

Guingamp-Paimpol Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

RÈGLEMENT

Table des matières

CHAMP D'APPLICATION	5
PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	5
DEROGATIONS MINEURES	5
PERMIS DE DEMOLIR	5
PRECISIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	6
LES DIFFERENTES ZONES	6
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	8
DISPOSITION GÉNÉRALES	11
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE	13
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX MILIEUX NATURELS	13
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA QUALITE ARCHITECTURALE, CULTURELLE ET HISTORIQUE	15
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A L'OCCUPATION DU SOL.....	15
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX COMMUNES LITTORALES OU ESTUARIENNES.....	17
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS ET EXTRACTION DE MATERIAUX	18
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA MIXITE SOCIALE	18
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DES CONSTRUCTIONS.....	18
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX TRAITEMENTS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	25
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT.....	26
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX VOIES ET ACCES	30
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX RACCORDEMENTS AUX RESEAUX	30
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	33
UHA	35
UHB.....	39
UHC.....	43
UHD	47
UHE.....	51
UHF.....	55
UE.....	61
UJ	65
UT.....	69
UYP	73
UYI.....	77
UYK.....	81
1AU	85
2AU	85

A	87
AC	93
AE.....	97
AGV	101
AL.....	105
AN.....	109
AS.....	113
AT.....	117
ATL.....	121
AV	125
AY.....	129
AYL.....	133
N.....	137
NA.....	141
NC.....	145
NE	149
NF	153
NL	157
NM	161
NMR	165
NR	167
NRE.....	171
NRS.....	175
NRT.....	179
NS	183
NT	187
NTL.....	191
NY	195
NYL.....	199

Champ d'application

Conformément à l'article L.153-1 du Code de l'urbanisme, le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération en vertu de l'arrêté préfectoral portant création de la communauté d'agglomération de Guingamp-Paimpol Armor-Argoat Agglomération issue de la fusion des communautés de communes de Guingamp Communauté, Pontrieux Communauté, du Pays de Bégard, de Bourbriac, du Pays de Belle-Isle-en-Terre, de Callac-Argoat et de Paimpol-Goëlo, en date du 17 novembre 2016.

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire, hors précisions stipulées dans les dispositions spécifiques d'une zone.

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Règlement National d'Urbanisme

En application de l'article L.111-1 du Code de l'urbanisme, le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. Toutefois, les dispositions des articles L.111-3 à L.111-5 et les dispositions de l'article L.111-22 ne sont pas applicables.

Sursis à statuer

En application de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les cas suivants :

- 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.

Lotissement

En application de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, règlement ou cahier des charges, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

En application de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans.

Dérogations mineures

En application de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les règles du présent règlement, ainsi que les servitudes, peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Permis de démolir

En application de l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie en Conseil d'État ou est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Précisions sur le règlement graphique

Articulation entre le règlement littéral et le règlement graphique

Conformément à l'article R.151-10, et suivants, du Code de l'urbanisme, le règlement est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Saisie cartographique des données du règlement graphique

La base de données de référence pour la saisie des informations géographiques des plans du règlement graphique sont les données ©MOS₂₀₁₈ basées sur les données ©DGFiP.

La saisie des informations géographiques des plans est effectuée, à l'échelle du 1/2000^{ème} avec une précision au mètre près, sur les fonds de plans du bâti, du parcellaire cadastral et des subdivisions prises en compte dans le ©MOS₂₀₁₈.

Les prescriptions environnementales (linéaire bocager, boisement, zones humides, cours d'eau, ...) sont réalisées par photo-interprétation selon les photo-aériennes de ©Institut National de l'information Géographique et forestière (ING).

Les différentes zones

Les articles R.151-18, R.151-20, R.151-22 et R.151-24 du Code de l'urbanisme définissent les principales zones prévues dans le règlement :

Zone urbaine dite "zone U"

En application de l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme, les zones urbaines désignent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine est composée de 12 sous-zonages :

Uha	Espace urbanisé à vocation résidentielle - tissu ancien
Uhb	Espace urbanisé à vocation résidentielle - tissu centre-bourg
Uhc	Espace urbanisé à vocation résidentielle - tissu pavillonnaire pré-1990
Uhd	Espace urbanisé à vocation résidentielle - tissu pavillonnaire récent
Uhe	Espace urbanisé à vocation résidentielle - tissu collectif
Uhf	Espace urbanisé à vocation résidentielle - tissu traditionnel

SOUS-ZONAGE A VOCATION SPÉCIFIQUE

Ue	Espace urbanisé à vocation d'équipement
Ut	Espace urbanisé à vocation touristique

SOUS-ZONAGE A VOCATION ÉCONOMIQUE

Uj	Espace urbanisé à vocation commerciale
Uyp	Espace urbanisé à vocation économique de proximité
Uyi	Espace urbanisé à vocation économique intermédiaire
Uyk	Espace urbanisé à vocation économique majeure

Zone à urbaniser dite "zone AU"

En application de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser désignent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1AU	Espace destiné à l'ouverture à l'urbanisation à court terme
2AU	Espace destiné à l'ouverture à l'urbanisation à moyen terme

Les zones à ouvrir à l'urbanisation sont suivies des indices des sous-zonages s'appliquant lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme. A ce titre, une zone 1AUhb fait référence aux dispositions réglementaires de la zone Uhb.

Zone agricole dite “zone A”

En application de l’article R.151-22 du Code de l’urbanisme, les zones agricoles désignent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole est composée de 12 zonages spécifiques :

A	Zone agricole
Ac	Espace agricole à vocation d'extraction de matériaux ou de production d'énergie
Ae	Espace agricole à vocation d'équipement
Agv	Espace agricole à vocation d'accueil des gens du voyage
Al	Espace agricole proche du littoral
An	Espace agricole à fort enjeux environnementaux
As	Espace agricole à vocation d'équipement non bâti
At	Espace agricole à vocation touristique
Atl	Espace agricole à vocation touristique proche du littoral
Av	Espace agricole à vocation d'accueil de visiteurs
Ay	Espace agricole à vocation économique
Ayl	Espace agricole à vocation économique proche du littoral

Zone naturelle dite “zone N”

En application de l’article R.151-24 du Code de l’urbanisme, les zones naturelles désignent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, l’existence d’une exploitation forestière, le caractère d’espace naturel, la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou la nécessité de prévenir les risques notamment d’expansion des crues.

La zone naturelle est composée de 17 zonages spécifiques :

N	Espace naturel
Na	Espace naturel à fort enjeux environnementaux
Nc	Espace naturel à vocation d'extraction de matériaux ou de production d'énergie
Ne	Espace naturel à vocation d'équipement
Nf	Espace naturel lié à la gestion forestière
Nl	Espace naturel proche du littoral
Nm	Espace naturel maritime
Nmr	Espace naturel maritime remarquable au titre de l’article L.121-23 du Code de l’urbanisme
Nr	Espace naturel remarquable au titre de l’article L.121-23 du Code de l’urbanisme
Nre	Espace naturel remarquable à vocation d'équipement nécessitant la proximité immédiate de la mer
Nrs	Espace naturel remarquable à vocation d'équipement non bâti nécessitant la proximité immédiate de la mer
Nrt	Espace naturel remarquable à vocation touristique
Ns	Espace naturel à vocation d'équipement non bâti
Nt	Espace naturel à vocation touristique
Ntl	Espace naturel à vocation touristique proche du littoral
Ny	Espace naturel à vocation économique
Nyl	Espace naturel à vocation économique proche du littoral

Destinations et sous-destinations

Les articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'urbanisme définissent les différentes destinations et sous-destinations¹ :

- La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : « exploitation agricole » et « exploitation forestière » ;
- La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : « logement » et « hébergement » ;
- La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hôtels », « autres hébergements touristiques » et « cinéma » ;
- La destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'arts et de spectacles », « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public » ;
- La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : « industrie », « entrepôt », « bureau » et « centre de congrès et d'exposition ».

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

¹ Afin de faciliter la lecture des destinations et sous-destinations, des exemples d'activités sont répertoriés dans le glossaire du présent document.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Précisions (pour exemple)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Activité agricole, pastorale au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la Pêche maritime (bâtiment d'exploitation, logement, stockage de matériel, abri, ...).
	Exploitation forestière	Activité sylvicole (scierie, maison forestière, stockage de matériel, abri, ...).
Habitation	Logement	Logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages (maison, immeuble, résidence démontable constituant l'habitat permanent, ...). Les meublés de tourisme dès qu'il ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des Impôts.
	Hébergement	Hébergement ou foyer avec service (maison de retraite, foyer de travailleur, ...).
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que l'artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services. L'artisanat peut se définir en application de l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Restauration	Restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale, n'inclut pas la restauration collective.
	Commerce de gros	Vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de service ou de prestation.
	Hôtels	Établissement commerciaux recevant une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile (chambre, appartement, ...).
	Autres hébergements touristiques	Résidence de tourisme, village vacance, terrains de camping, parc résidentiel de loisirs,
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Établissement de spectacle mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée.
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction de l'État, des collectivités territoriales et autre personne morale investie d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Nécessaire au service public ou assimilé (station d'épuration, dépôt de transport en commun, fourrière automobile, ...).
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Établissement scolaire, lié à la petite enfance, hospitalier, services sociaux, d'assistance,
	Salles d'arts et de spectacles	Activité créative, artistique, culturelle ou de spectacle.
	Équipements sportifs	Exercice d'une activité sportive (stade, gymnase, piscine, ...).
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Accueil du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieu de culte, salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage, ...).
	Industrie	Activité au sens de l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Activité de direction et de gestion des entreprises.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel de grande dimension (Parc d'exposition, parc d'attraction, zénith, ...).

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Guingamp-Paimpol Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

RÈGLEMENT LITTÉRAL
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique

En application de l'article L.101-2 4° du Code de l'urbanisme, un 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 et la sécurité publique ou s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, par sa localisation, ses caractéristiques, son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article 1. Zone inondable

Conformément aux articles L.151-43 et R.151-53 9° du Code de l'urbanisme, les dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) impactant les communes de Belle-Isle-en-Terre, Guingamp et Pontrieux et les dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Inondations et submersions marines (PPRI-sm) impactant la commune de Paimpol figurent dans les annexes du présent document.

Les zones susceptibles d'être concernées par un risque de submersion marine sont indiquées dans les annexes du présent document.

Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels

Article 2. Espace boisé classé

En application des articles L.113-1 et L.121-27 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés (bois, forêt, parc, haies, arbre) identifiés sont protégés.

En application de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, hors dérogations prévues aux articles L.113-3 et suivants du même code, sont interdits. Nonobstant toutes dispositions contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre I^{er} du titre IV du livre III du Code forestier.

En limite d'un espace identifié, tout projet de construction devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements dans la limite de la projection au sol du houppier des arbres.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, à l'exception des cas de dispense de demande d'autorisation prévues par l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.

Article 3. Élément boisé paysagé

En application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments de paysage des espaces boisés identifiés, pour des motifs d'ordre écologique, sont à préserver.

Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire ou porter atteinte aux éléments identifiés, et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme, à l'exception des situations d'urgence menaçant la sécurité des biens et des personnes, la sécurité du système électrique et de communication ou la sécurité en termes de transport.

Les travaux d'entretien courant et d'exploitation périodique (taille de formation, élagage, recépage, balivage, éclaircies), qui n'ont pas pour effet de détruire ou porter atteinte aux éléments identifiés, ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme.

La demande d'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou autorisée avec obligation de mise en place de mesures compensatoire². Pour être autorisées, les mesures compensatoires doivent présenter les mêmes fonctionnalités environnementales (linéaire ou surface supérieure ou équivalente, structure équivalente, essences végétales locales, densité similaire) et privilégier une nouvelle implantation au sein des corridors et réservoirs fragmentés ou en retrait de l'élément initial, en cas d'élargissement de voies.

Par dérogation, aucune mesure compensatoire ne sera exigée pour les projets d'ouverture dans le cadre d'une restauration ou préservation du milieu naturel, si et seulement si, en lien avec la présence d'une espèce de faune ou de flore particulière ou d'un habitat spécifique, l'intérêt écologique est démontré.

² Les porteurs de projets pourront être accompagnés par l'agglomération lors de la définition et la mise en œuvre des mesures compensatoire.

À titre exceptionnel, et sous réserve d'une réflexion sur la gestion de l'écoulement des eaux de ruissellement et pluviales

, une dérogation concernant la mise en place d'une mesure compensatoire pourra être autorisée dans le cadre d'un projet d'ouverture d'entrée de champs, inférieure à dix mètres, en lien avec la sécurité de l'usager.

En limite d'un espace identifié, tout projet de construction devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements dans la limite de la projection au sol du houppier des arbres.

Article 4. Zone humide

En application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments paysagers identifiés, pour des motifs d'ordre écologique, sont à préserver.

Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire ou porter atteinte au fonctionnement et aux caractéristiques des éléments identifiés sont interdits.

Par dérogation, une autorisation d'urbanisme peut être accordée si le projet ne peut être évité et si des mesures de réduction et compensatoires³ sont intégrées au projet. En ce sens, le porteur de projet doit prouver la réduction maximale d'impacts sur l'élément identifié et la récréation, ou la restauration, d'une zone humide écologiquement équivalente d'un point de vue fonctionnel (superficie, nature, ...), de la qualité de la biodiversité et localisé sur le même bassin-versant et autant que possible dans les corridors et réservoirs écologiques fragmentés.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à 200% minimum de la surface, sur le même bassin-versant.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...). La gestion, l'entretien

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

Article 5. Cours d'eau

En application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, concernant les éléments identifiés au règlement graphique, tous travaux ayant pour effet de détruire ou porter atteinte aux éléments identifiés, et ce dans une bande de 10 mètres de part et d'autres, et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, sont interdits. Le recul est porté à 35 mètres dès lors qu'il s'agit d'un bâtiment d'exploitation agricole.

La création de nouveaux obstacles (seuils, obstacles induits par des ponts, barrages, ...) à l'écoulement et à la circulation des poissons migrateurs sont interdits, hors exceptions.

À titre exceptionnel, une autorisation peut être accordée concernant un aménagement léger lorsqu'il est nécessaire à la gestion, la mise en valeur, à l'ouverture au public du milieu, si et seulement si, la localisation et l'aspect de l'aménagement ne dénature pas le caractère du site, ou ne compromet pas la qualité architecturale, paysagère et naturelle du site. Les aménagements faisant l'objet d'une dérogation doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Il peut s'agir de : cheminement non bitumé (piéton, vélo, équestre), de mobilier d'accueil ou d'information du public, de poste d'observation de la faune, d'aménagement exigeant la proximité immédiate de l'eau, d'aménagement nécessaire à la gestion et la remise en état d'élément de patrimoine ou d'affouillement et exhaussement du sol nécessaire aux fouilles archéologiques.

Par dérogation et conformément à l'article L.151-11 1° du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sont autorisées.

À titre dérogatoire, les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels sont accordées.

³ Les porteurs de projets pourront être accompagnés par l'agglomération et les services des SAGE lors de la définition et la mise en œuvre des mesures de compensation.

Dispositions réglementaires liées à la qualité architecturale, culturelle et historique

Article 6. Élément ou secteur bâti identifié

En application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés doivent être conservés.

Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire totalement ou porter atteinte, de manière significative, à la préservation de l'élément identifié sont interdits. L'appréciation de la préservation de ces éléments s'appuie sur la composition initiale des façades, l'architecture de l'édifice (encadrement, modénature, soubassement, ...), l'aspect des constructions (matériaux, couleurs, ...) et la volumétrie du bâtiment.

Par dérogation, les travaux nécessaires pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour la mise en place d'une opération d'intérêt général sont accordés, si et seulement si, ils ne peuvent être évités.

En vertu de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de cet article, doivent être précédés d'une déclaration préalable s'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaire.

Article 7. Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme, seuls les changements de destination des bâtiments identifiés peuvent être accordés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A ce titre, les demandes de changement de destination situés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de 2 ans ne pourront être autorisés.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Article 8. Zone de Présomption des Prescriptions Archéologiques

En application de l'article R.111-4 2° du Code de l'urbanisme, un 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.

Dispositions réglementaires liées à l'occupation du sol

Article 9. Usages et affectations des sols, constructions et activités

En application de l'article R.151-30 du Code de l'urbanisme, les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques sécuritaires ou sanitaires incompatibles avec la vocation de la zone, sont interdites. À ce titre, les espaces de stockage de déchets ou de matériaux inertes, les exploitations minières ou des carrières ne seront admises uniquement dans les zones prévues à cet effet.

En application de l'article R.111-33 du Code de l'urbanisme, les installations et occupations en lien avec le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de campings sont interdits en dehors des terrains aménagés délimités par un zonage spécifique. À ce titre, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, c'est-à-dire, les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes sont soumis à la même réglementation.

Article 10. Proximité des bâtiments agricoles

En application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, l'implantation et l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations, et réciproquement, doivent respecter une distance de 100 mètres.

Par dérogation, en cas de constructions existantes, l'implantation et l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations, et réciproquement, peuvent être autorisées, si et seulement si, les nouvelles constructions ne réduisent pas la distance existante.

Article 11. Emplacement réservé

En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés identifiés peuvent se rapporter aux voies publiques, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux continuités écologiques et aux logements

sociaux ou un projet de mixité sociale. La destination, ainsi que son bénéficiaire, sont précisés, sur le règlement graphique, pour chaque emplacement réservé identifié.

Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de porter atteinte aux projets envisagés pourront être refusés.

Conformément aux articles L.152-2 et L.230-1 du Code de l'urbanisme, les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer leur droit de délaissement.

Article 12. Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

En application des articles L.151-6 et suivants, L.152-1 et R.151-6, et suivants, du Code de l'urbanisme, les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique au secteur.

Article 13. Périmètre de centralité

En application des articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme, des règles spécifiques sont régies afin de préserver ou développer la diversité commerciale, afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle au sein des périmètres de centralités.

En dehors des périmètres de protection de la centralité, toute nouvelle construction ou implantation, à destination commerciale, ou d'activités de service, dont la surface de vente est inférieure à 300 mètres carrés est proscrite.

Afin de tenir compte des spécificités locales, les nouvelles constructions ou implantation de « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés dans les périmètres de préservation de la centralité.

Périmètre de protection de la centralité

Les dispositions ci-après s'appliquent sur les communes de Bégard, Belle-Isle-en-Terre, Bourbriac, Callac, Carnoët, Coadout, Grâce, Guingamp, Kerfot, Lanloup, Louargat, Pabu, Paimpol, Péderneq, Pléhédél, Ploëzal, Ploubazanec, Plouëc-du-Trieux, Plouézec, Plougonver, Plouisy, Ploumagoar, Plourivo, Pontrieux, Quemper-Guézennec, Saint-Adrien, Saint-Agathon, Saint-Servais, Squiffiec, Tréglamus et Trégonneau.

Périmètre de préservation de la centralité

Les dispositions ci-après s'appliquent sur les communes de Bréliby, Bulat-Pestivien, Calanhel, Duault, Gurunhuel, Kerien, Kermoroc'h, Kerpert, La Chapelle-Neuve, Landebaëron, Lanleff, Loc-Envel, Lohuec, Maël-Pestivien, Magoar, Moustéru, Plésidy, Plourac'h, Plusquellec, Pont-Melvez, Runan, Saint-Clet, Saint-Laurent, Saint-Nicodème, Senven-Léhart et Yvias.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Périmètre de centralité
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisés, en dehors des linéaires de protection commerciaux identifiés.
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés, en dehors des linéaires de protection commerciaux identifiés.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont autorisés, en dehors des linéaires de protection commerciaux identifiés.
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.
	Entrepôt	
	Bureau	Sont autorisés, en dehors des linéaires de protection commerciaux identifiés.
	Centre de congrès et d'exposition	Sont autorisés.

Article 14. Linéaires commerciaux

En application des articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme, le changement de destination d'un commerce ou d'une activité de service est interdit aux niveaux précisés par l'indice (L₁ = changement de destination interdit au rez-de-chaussée et 1^{er} étage, L₂ = rez-de-chaussée et étage 1 et 2, ...). À défaut d'indice, le linéaire de protection s'applique uniquement au niveau du rez-de-chaussée.

À titre dérogatoire, les travaux concernant les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrées, accès aux étages, stationnement, locaux techniques, sont autorisés, si et seulement si le projet permet le maintien fonctionnel d'une cellule commerciale.

Dispositions règlementaires liées aux communes littorales ou estuariennes

Article 15. Bande de cents mètres

En application de l'articles L.121-16 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, ou trait de côte.

Par dérogation, en vertu de l'article L.121-17 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent être autorisées.

Article 16. Espace proche du rivage

En application de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme, toute extension limitée de l'urbanisation doit être justifiée et motivée selon la configuration des lieux ou l'accueil d'activités économiques exigeants la proximité immédiate de l'eau.

Les extensions limitées doivent respecter une proportion avec l'urbanisation existante (échelles, rythmes et volumes des constructions) et faire l'objet d'une intégration soignée dans l'environnement initial (prise en compte des reliefs et paysages, qualité architecturale, ...).

À titre dérogatoire, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ou d'un schéma

d'aménagement régional ou compatibles avec celles d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Dispositions réglementaires liées aux affouillements et exhaussements et extraction de matériaux

Article 17. Affouillements et exhaussements

En application de l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les affouillements et exhaussements qui ne sont pas directement liés et nécessaires à la réalisation d'une construction, d'une installation, d'un ouvrage, de travaux ou d'un aménagement admis dans la zone sont interdits.

En complément, les affouillements et exhaussements peuvent être refusés s'ils permettent l'émergence excessive des constructions dans le paysage proche ou lointain, notamment lorsque les travaux ne permettent pas de préserver la salubrité et l'intimité des constructions adjacentes, existantes ou potentielles.



Dispositions réglementaires liées à la mixité sociale

Article 18. Mixité sociale

En application de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, dans les secteurs identifiés, en cas de réalisation d'une opération d'aménagement comportant plus de 10 logements, 20% de logements locatifs sociaux, au titre de l'article L.3032-5 du Code de la construction et de l'habitation, est exigé.

Dispositions réglementaires liées aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions

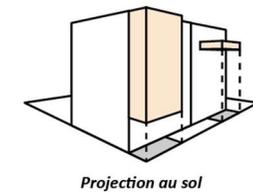
En application des articles L.151-17 et suivants, et l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme, l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords sont régies par les dispositions ci-après afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

À titre dérogatoire, afin de préserver et mettre en valeur des éléments faisant l'objet d'une protection au titre de Monuments Historiques, des agencements spécifiques ne tenant pas compte des dispositions suivantes peuvent être accordés.

Article 19. Implantation des constructions

Les règles d'implantations des constructions s'appliquent aux constructions principales et secondaires.

L'implantation des constructions est jugée selon la projection au sol de l'ensemble des éléments de la construction de la limite la plus proche.



À titre d'information, l'implantation des constructions doit permettre de préserver la salubrité, l'ensoleillement et la sécurité des constructions existantes.

Les règles d'implantation se mesurent perpendiculairement :

- À la limite cadastrale de référence pour les voies ou emprises publiques ouvertes au public et limites séparatives ;
- À la limite la plus proche d'une construction.

L'implantation de la nouvelle construction doit s'harmoniser avec les constructions existantes sur l'unité foncière.

L'implantation de la nouvelle construction doit porter une attention particulière au tissu urbain environnant.

L'implantation de la nouvelle construction doit anticiper les divisions foncières prévues et envisageables. De plus, un principe de densité minimale, déterminée en fonction de la densité du tissu environnant, peut être imposé.

Par dérogation, les éléments suivants ne sont pas soumis aux règles d'implantation :

- Les éléments architecturaux en saillie (modénature, ...)
- Les ouvrages techniques (rampe d'accès, aire de stationnement vélo, aire de collecte de déchets, ascenseur, ...)
- Les extensions d'un bâtiment existant, ne respectant pas les dispositions prévues, dès lors que la nouvelle construction ne diminue pas les reculs existants ;
- Les reconstructions, des biens existants, sans extension notables, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée, des bâtiments détruits par un sinistre ou sujet d'une mise en péril ;
- Les aménagements et installations n'excédant pas 0,60 mètres de hauteur ;
- Les annexes inférieures à 20m² et dont la hauteur est inférieure à 2,00 mètres ;
- Les travaux d'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des bâtiments existants, permettant une amélioration significative des performances du bâtiment ;
- Les parcs de stationnements souterrains publics, ou assimilés.

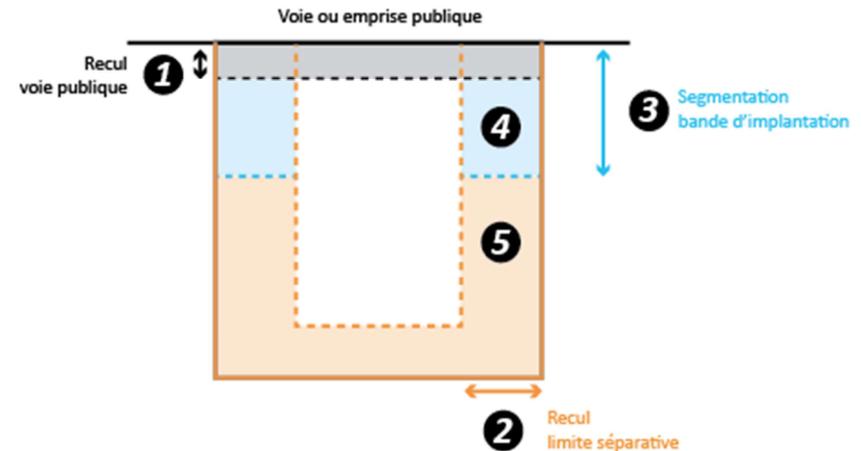
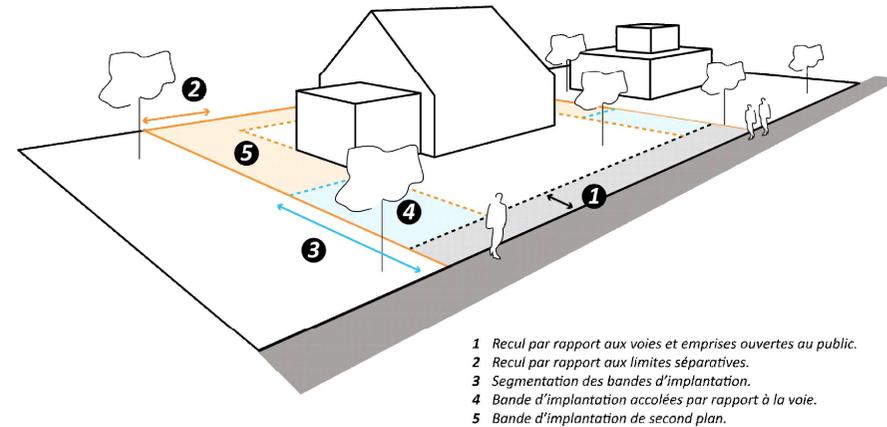
À titre dérogatoire, pour les terrains situés entre plusieurs voies ou emprises ouvertes au public, l'autorité compétente peut appliquer les règles d'implantation sur l'une des voies ou une portion de voie. La limite est alors jugée comme une limite séparative.

Règle spécifique relative aux bandes d'implantation

En cas de recul imposé en limites séparatives, des dérogations peuvent être accordées dans les bandes d'implantations spécifiques détaillées ci-après.

La bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public (4) peut être définie selon une distance précisée dans les dispositions spécifiques.

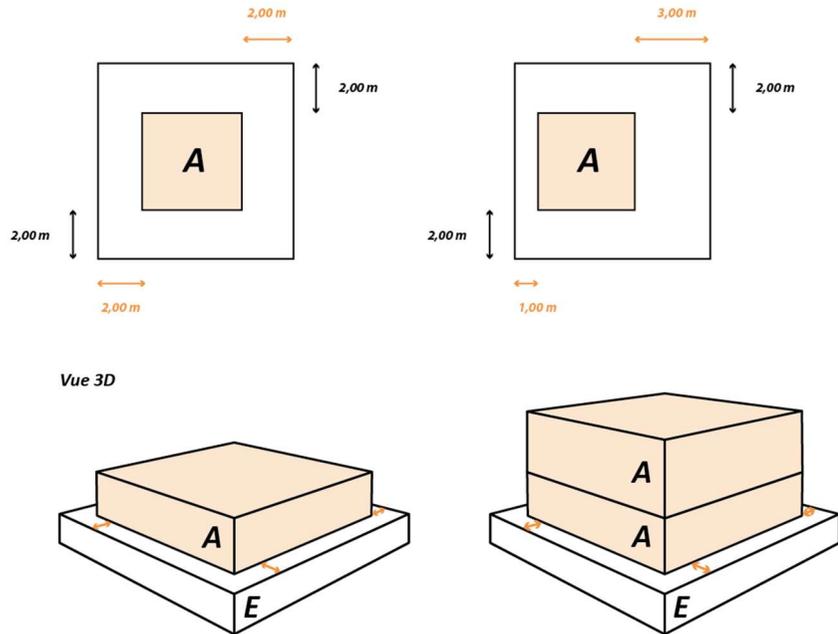
Les bandes d'implantation de second plan (5) sont définies au-delà de la bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public (4).



Règle spécifique relative à l'implantation des attiques

Un attique doit être en retrait d'un mètre de chaque façade par rapport à l'étage directement inférieur. Le recul cumulé des attiques par rapport aux façades opposées doit être de 4 mètres minimum.

Par dérogation, le retrait d'un mètre de la façade n'est pas imposé, dès lors que l'attique s'adosse à un pignon voisin selon un principe d'accroche.



Règle spécifique relative aux voies et aux emprises publiques

En application des articles L.111-6, L111-7 et L.111-8 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations sont interdites dans les marges de recul identifiées sur le règlement graphique.

Par dérogation, l'interdiction ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et aux infrastructures de production d'énergie solaire.

A titre dérogatoire, les changements de destination, les réfections ou l'extension des constructions existantes peuvent être autorisées, si et seulement si, le recul existant n'est pas réduit.

En application des articles L.111-10 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L.111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Article 20. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est exprimée, par rapport à la ou les façade(s) dominante(s), en nombre de niveaux ou en mètres.

À titre dérogatoire, les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise (cheminées, locaux techniques, garde-corps, ...), les locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable et les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (ascenseur, ...) ne sont pas soumis aux dispositions suivantes.

Hauteur exprimée en nombre de niveaux

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les constructions liées à la sous-destination « logement ». Les constructions liées aux autres destinations et sous-destinations doivent s'inscrire dans ce gabarit.

Une construction peut être composée d'étages et d'un dernier niveau.

Les étages (E) constituent l'ensemble des niveaux inférieurs au dernier niveau. La hauteur de ces étages est de 3,50 mètres maximum à l'exception des volumes communs à un même logement.

Le dernier niveau d'une construction peut être constitué de :

- Combles (C), aménageables ou non, en cas de toiture en pente ;
- Attiques (A).

La hauteur maximale du dernier niveau est de 5,00 mètres.

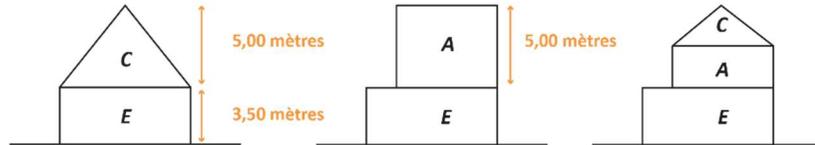
Par dérogation, les constructions d'un seul niveau seront assimilées à un niveau d'étage (E).

Construction d'un niveau

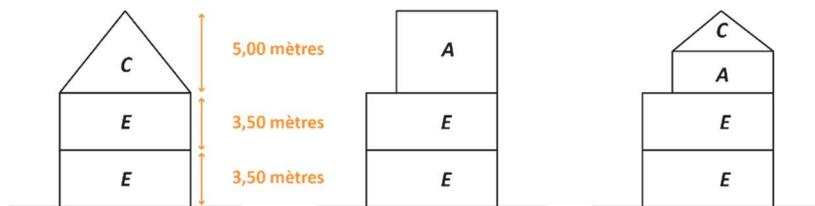


E : Étage
 A : Attique
 C : Comble

Construction de 2 niveaux

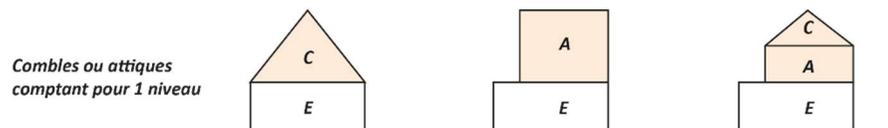
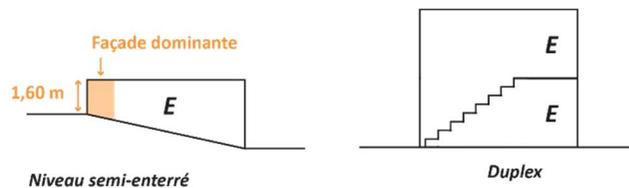


Construction de 3 niveaux



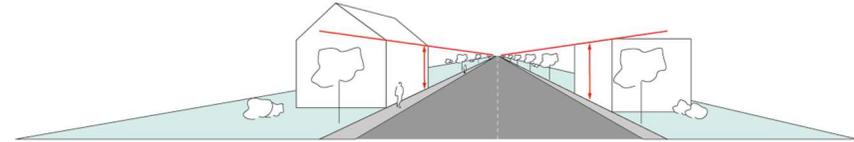
Dans un souci d'harmonie d'ensemble :

- Un niveau semi-enterré de 1,60 mètres sera compté comme un niveau ;
- Un duplex sera compté comme deux niveaux ;
- Les combles et/ou attiques seront comptés comme un seul niveau.

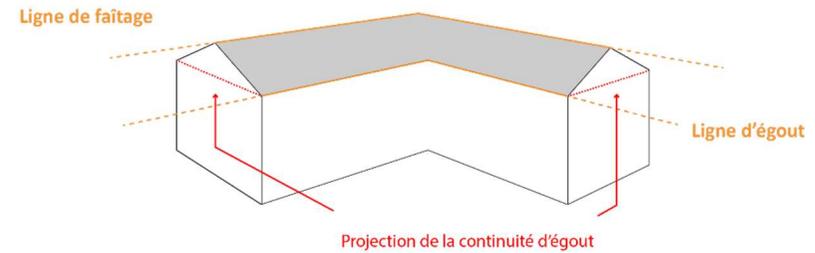


Hauteur exprimée en mètre

La hauteur est définie par la différence d'altitude entre le point de référence et la ligne d'égout, ou de l'acrotère de la construction, la plus haute.

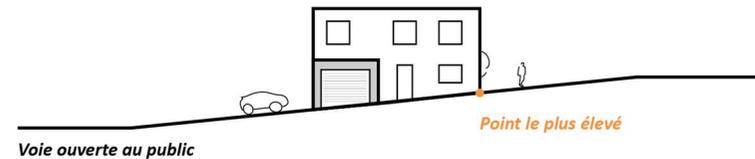


En cas d'absence de ligne d'égout sur la façade dominante, la hauteur est déterminée entre le point de référence et la continuité des lignes d'égout existantes.

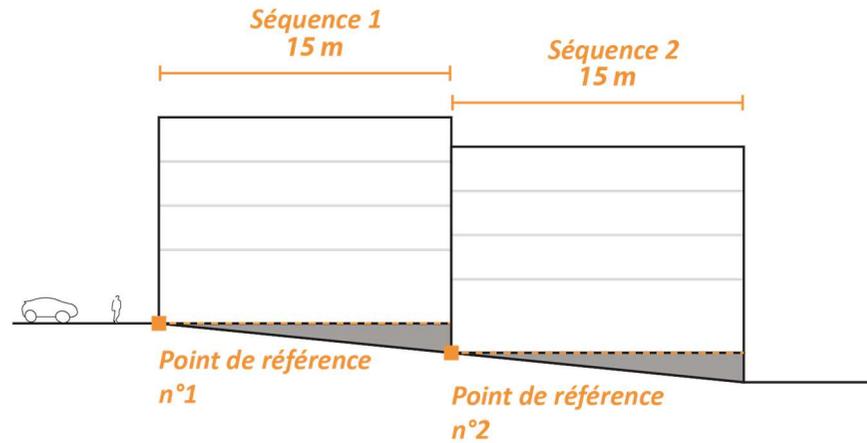


Point de référence

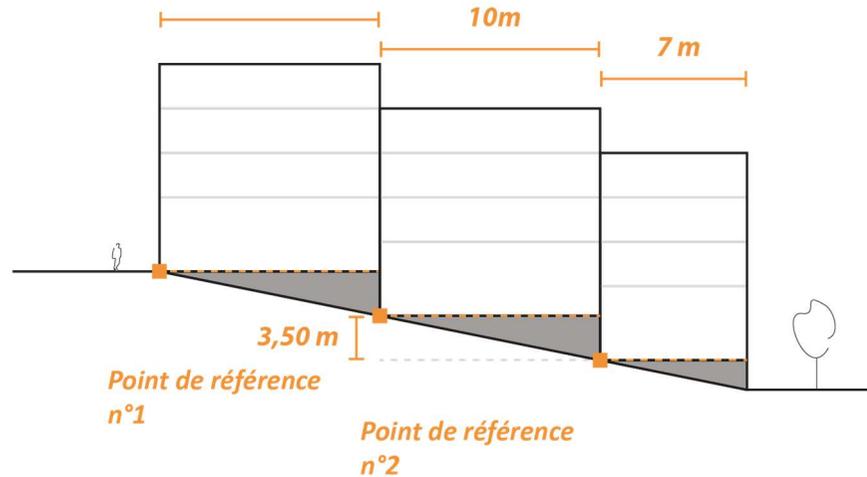
Le point de référence est le point du terrain naturel, le plus élevé (côte NGF) de la façade dominante.



Le point de référence définit la hauteur sur une séquence maximale de 15 mètres sur 15 mètres.



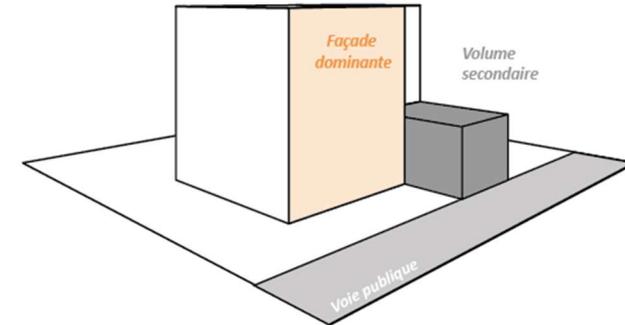
En cas de forte pente, un nouveau point de référence est défini, sur la même ligne, dès lors que le dénivelé du terrain naturel est supérieur à 3,50 mètres.



La façade dominante d'une construction est :

- En cas de visibilité depuis une voie ou une emprise ouverte au public, la façade du volume principal.

- En cas de visibilité depuis plusieurs voies ou emprises ouvertes au public, la/les façade(s) du/des volume(s) principal(aux). À ce titre, il appartient à l'autorité compétente de définir ces façades.
- En cas d'aucune visibilité, la façade dominante du volume principal est jugée par l'autorité compétente au vu de la composition et du traitement architectural.



Article 21. Façade

Par leur nature, leurs proportions, leur composition, le choix des matériaux ou des couleurs, les façades doivent présenter une cohérence architecturale du bâti et assurer la cohérence urbaine, en s'harmonisant dans le tissu urbain environnant et le bâtiment d'origine le cas échéant.

Les façades dominantes font l'objet d'une recherche architecturale particulière. Les façades dominantes, visibles depuis la voie ou l'emprise ouverte aux publics, ne peuvent pas être aveugles.

Toutes les façades d'une construction, jugées dominantes, doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale.

Les pans de murs en biais verticaux sont proscrits.

Par leur nature, leurs proportions, leur composition, le choix des matériaux ou de couleurs, les façades des annexes et extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.

En cas de travaux impliquant une isolation par l'extérieur, le porteur de projet doit justifier d'une animation des façades par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor.

Dans la mesure du possible, les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal.

Les sous-sols ouverts sur l'extérieur sont autorisés uniquement dans le cas d'une topographie naturelle marquée et à la condition que les eaux de ruissellement de la rampe d'accès au sous-sol puissent être évacuées naturellement hors du sous-sol.

Article 22.Toiture

Par leur nature, leurs proportions, leur orientation, le choix des matériaux ou de couleurs, les toitures doivent assurer la cohérence urbaine en s'harmonisant dans le tissu urbain proche.

Les ouvrages en toiture ne doivent pas dénaturer le caractère et la composition générale du bâtiment. À ce titre, les éléments techniques doivent être intégrés de manière harmonieuse.

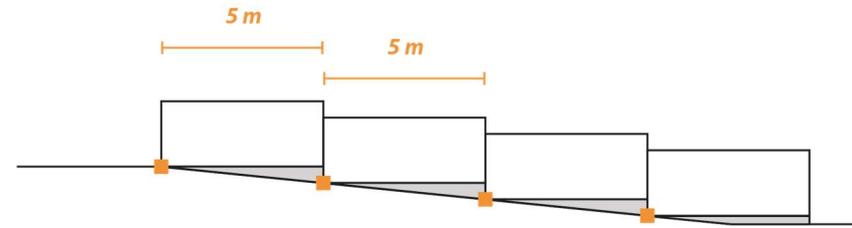
Par leur nature, leur nombre, leur volume ou le choix des matériaux, les lucarnes ou fenêtres de toit doivent prendre en compte la composition du bâtiment (alignement, travée, ...) et les percements existants qu'ils soient en façade ou sur la toiture.

Les toitures des annexes et extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.

Article 23.Clôture

Par leur nature, leur implantation, leurs proportions et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnance du front bâti, assurer la cohérence urbaine en s'harmonisant avec les constructions existantes et le tissu environnant et s'intégrer dans le paysage.

À l'instar des dispositions générales sur les hauteurs et le point de référence, les hauteurs des clôtures seront mesurées depuis la voie ou la limite séparative avec des séquences de 5 mètres. Chaque séquence ne pouvant excéder 1 mètre entre le côté haut et le côté bas.



Dans un souci de sobriété et d'harmonie d'ensemble :

- Les bords hauts de la clôture sont de préférence horizontaux ;
- Les clôtures doivent être à redans en cas de voirie en pente ;
- Les parements fabriqués en vue d'être recouverts doivent être enduits ou traités sur les faces extérieures ;
- Une attention particulière sera apportée à l'harmonie du raccordement des clôtures sur voies et sur limites séparatives ;
- Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures adjacentes ;
- Les portillons et portails doivent être de forme simple, en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur qu'en choix de matériaux ;
- Dans le cas d'une implantation extérieure d'éléments techniques (coffrets, compteurs, boîte aux lettres, ...) ceux-ci doivent être intégrés dans la clôture.

Pour les nouvelles clôtures sont interdits :

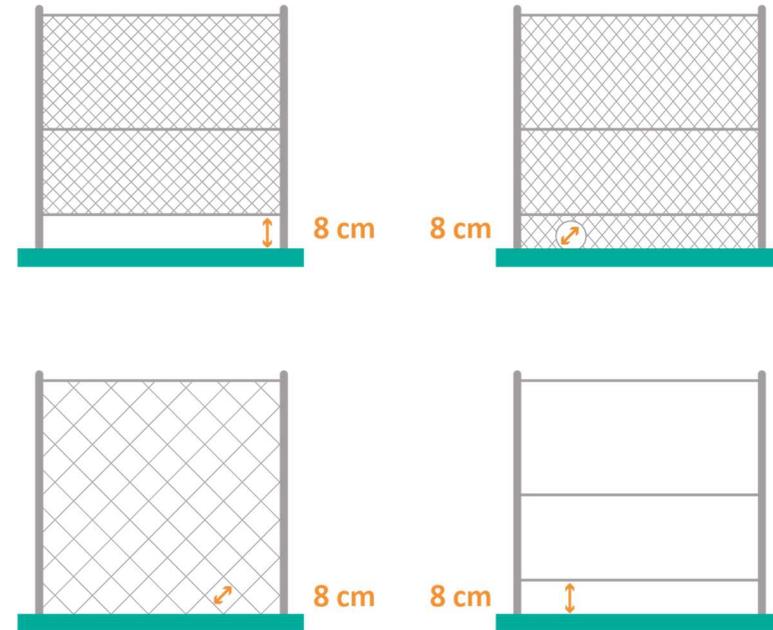
- Les plaques préfabriquées de béton lisse, sauf lorsqu'il s'agit d'une seule rangée en soubassement (hauteur maximale de 0,60 mètres) ;
- Les murs en agglomérés non enduits ;
- En limite de voies et emprises publiques, les grillages noués non doublés de végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, palette, bâche, ...) ;
- Les enrochements.

À titre dérogatoire, des règles spécifiques peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour les parcelles d'angle, afin de respecter un espace d'intimité ;

- Pour les parcelles présentant une topographie particulière : dans ce cas, un talutage permettant de mieux intégrer les différences de niveau peut être demandé ;
- Pour des opérations de taille importante, à l'échelle d'un îlot ou d'une partie d'îlot, sous réserve de l'existence d'un plan de composition d'ensemble ;
- Dans le cas d'un terrain surélevé par rapport à une emprise publique, à une voie ouverte au public, ou au terrain limitrophe, les hauteurs maximales fixées dans chaque zone peuvent être augmentées de manière à respecter la hauteur réglementaire de sécurité (à minima la hauteur d'un garde-corps) au-dessus du niveau du terrain concerné ;
- Dans le cadre de la reconstruction ou restauration d'une clôture ancienne présentant un intérêt patrimonial, l'aspect et la hauteur doivent être comparables à l'ancienne clôture ;
- Dans le cadre d'un raccordement à une clôture existante présentant un intérêt patrimonial, l'aspect et la hauteur doivent s'harmoniser à l'existant ;
- Dans le cadre de la sécurité, notamment dans la préservation de la visibilité des accès, les clôtures peuvent être interdites, reculées ou abaissées ;
- Dans le cadre de la sécurisation avérée d'un site, les règles de hauteurs peuvent être adaptées ;
- L'édification de clôtures peut être autorisée dans la marge de recul le long des routes départementales sous réserve de l'avis du gestionnaire de la voirie et qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions de sécurité.

Les passages pour la petite faune doivent être réalisés au ras du sol et présenter, au minimum, une ouverture de 8 centimètres.



Article 24.Énergie et ressource

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie (rehaussement de couverture pour isolation thermique, toitures végétalisées, ...) ou produire une énergie renouvelable (panneaux solaires, ...) sont autorisés en surélévation des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le paysage environnant et qu'ils ne compromettent pas la protection des Monuments Historiques.

En application de l'article L.171-4-1 du Code de l'urbanisme, les nouvelles implantations doivent respecter les dispositions suivantes (cumulatives) :

Seuil (emprise au sol)	Dispositions
A partir de 500m ²	<p><u>Pour les « Commerce et activités de services », les « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », en dehors de la sous-destination « Bureau » :</u></p> <p>Intégration, sur 30% de la toiture du bâtiment ou des ombrières, d'un procédé de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation ou d'un autre système équivalent sur le bâtiment.</p>
A partir de 1000m ²	<p><u>Pour les « Bureaux » et « Habitation » :</u></p> <p>Intégration, sur 30% de la toiture du bâtiment ou des ombrières, d'un procédé de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation ou d'un autre système équivalent sur le bâtiment.</p> <p><u>Pour l'ensemble des constructions en dehors des « Exploitations agricoles et forestières » :</u></p> <p>Intégration d'un dispositif de récupération, de stockage et d'utilisation des eaux pluviales.</p>

Seuil (emprise au sol)	Dispositions
A partir de 2500m ²	<p><u>Pour l'ensemble des constructions en dehors des « Exploitations agricoles et forestières » :</u></p> <p>Intégration d'un dispositif de production d'énergie solaire d'une superficie minimale équivalente à la l'emprise au sol du bâtiment.</p>

À titre dérogatoire, les dispositions précédentes peuvent être écartées sur avis motivé de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, lorsque leur mise en place sont de nature à aggraver un risque ou lorsque leur installation présente une difficulté technique ou financière insurmontable.

Pour les ICPE, un arrêté ministériel définit les cas où tout ou partie de l'obligation peut être écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du Code de l'environnement dès lors que les obligations sont incompatibles avec les caractéristiques de l'installation.

Dispositions règlementaires liées aux traitements environnementaux et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 25.Surface non-imperméabilisée

En application de l'article R.151-43 1° du Code de l'urbanisme, une proportion minimale de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée selon les dispositions spécifiques à chaque zone.

Le coefficient, ci-après, définit la valeur pour l'écosystème, en référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre, pour chaque types d'espaces, construits ou non.

Types de surfaces	Coefficient de valeur écologique
Surface de pleine terre	1
Surface de terre sur dalles de sous-sol (épaisseur supérieure ou égale à 0,80m)	0,8
Surface de terre sur dalles de sous-sol (épaisseur supérieure ou égale à 0,40m et inférieure à 0,80m)	0,5
Surface de terre sur toiture-terrasse (épaisseur supérieure ou égale à 0,15m)	0,4
Surface de murs végétalisés	0,2
Surface de sol semi-perméable	0,2
Surface imperméabilisée	0

Dans le cas d'un terrain de 1 000m², avec une obligation de réaliser, au minimum, 400m² de surface non imperméabilisé ou éco-aménageable, un porteur de projet peut présenter les agencements suivants :

Exemple n°1 :

- 300m² d'espace de pleine terre ;
- 200m² de surface de terre sur dalles de sous-sol (entre 0,40m et 0,80m)

$$\text{Calcul : } 300\text{m}^2 \times 1 + 200\text{m}^2 \times 0,5 = 400\text{m}^2$$

Exemple n°2 :

- 250m² d'espace de pleine terre ;
- 150m² de surface de terre sur dalles de sous-sol (≥ 0,80m) ;
- 100m² de surface de terre sur toiture-terrasse (≥ 0,15m).

$$\text{Calcul : } 250\text{m}^2 \times 1 + 150\text{m}^2 \times 0,8 + 100\text{m}^2 \times 0,4 = 400\text{m}^2$$

Par dérogation et en application de l'article L.151-22-2 du Code de l'urbanisme, les projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination ne sont pas soumis à la disposition précédente.

Dispositions règlementaires liées au stationnement

Lorsque le nombre de places minimum à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier inférieur.

En application des articles L.151-30 à L.151-37 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'un projet, de construction et d'extension, comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des places de stationnement nécessaires au projet est égal à la somme des places de stationnement nécessaires à chaque destination ou sous-destination. Les destinations et sous-destinations réputées accessoires, en application des règles relatives au local principal, ne sont pas prises en compte.

Par dérogation, en vertu de l'article R.151-45 2° du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement exigé peut être minoré, si et seulement si, les destinations et sous-destinations projetées permettent une mutualisation, totale ou partielle, de ces places de stationnement sur sa propre assiette foncière ou une assiette à proximité.

Dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, de changement de destination ou d'une extension d'un bâtiment existant, l'aire de stationnement exigée est calculée uniquement sur le besoin supplémentaire généré par le projet.

Article 26.Véhicule motorisé

En application de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme, l'obligation en termes de réalisation d'aire de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15%, si et seulement si, le projet prévoit une mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

Par dérogation prévue à l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme, les aires de stationnements pour véhicules motorisés, peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne

peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, hors possibilité de mutualisation présentée ci-dessus.

En application de l'article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme, les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² associés aux bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés dans l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation, ou ouverts au public doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés ou des ombrières dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

À titre dérogatoire et en application de l'article L.152-6-1 du Code de l'urbanisme, dès lors que le porteur de projet justifie la réalisation d'un minimum de six emplacements vélos sécurisés les obligations en termes d'aire de stationnement pour véhicule motorisé peut être réduite, si et seulement si la nature du projet et la localisation du projet le permet.

En application des articles L.151-30 à L.151-37 du Code de l'urbanisme, les aires de stationnements exigées, pour véhicules motorisés, sont indiquées dans le tableau ci-après.

Article 27.Vélo

L'espace destiné au stationnement des vélos doit se situer au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol ou à l'extérieur du bâtiment. Cet espace doit être couvert et être situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

En application des articles L.151-30 à L.151-37 du Code de l'urbanisme, les espaces de stationnements exigés, pour les vélos, sont indiqués dans le tableau ci-après.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	VÉHICULE MOTORISÉ	VÉLO
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.	Aucun espace de stationnement exigé
	Exploitation forestière	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.	Aucun espace de stationnement exigé
Habitation	Logement	<p>En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.</p> <p>Lors de la création d'un nouveau logement, la réalisation de deux places de stationnement est exigée.</p> <p>Dès la création de plus de quatre logements, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les logements de moins de 60m², une place de stationnement par logement ; ▪ Pour les autres logements, deux places de stationnement par logement. <p>Par tranche de cinq logements créés, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement « visiteur ».</p> <p>Dès la création de plus de 20 places, il est exigé la réalisation de 5% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Par dérogation, en vertu de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, une seule place de stationnement par logement est exigée pour les logements locatifs financés avec un prêt aide de l'État.</p> <p>À titre dérogatoire, les obligations en termes de stationnement peuvent être minorées à 50% dans le cas où, la construction est située à moins de 500 mètres d'une gare, d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.</p>	<p>Dès la création de plus de quatre logements, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les logements de moins de 60m², ou moins, un espace de stationnement d'une superficie minimum de 0,75m² par logement ; ▪ Pour les autres logements, un espace de stationnement d'une superficie minimum de 1,5m² par logement, avec une superficie totale minimale de 3m².
	Hébergement	<p>En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.</p> <p>En vertu des articles L.151-35 et R.151-46 du Code de l'urbanisme, une place de stationnement doit être réalisée toutes les trois places d'hébergement.</p> <p>Dès la création de plus de 20 places, il est exigé la réalisation de 5% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Cette disposition est baissée à 0,5 aire de stationnement par logement dans le cas où, la construction est située à moins de 500 mètres d'une gare, d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.</p>	Un espace de stationnement doit être réalisé toutes les trois places d'hébergement.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	VÉHICULE MOTORISÉ	VÉLO
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. En vertu de l'article L.111-19 du Code de l'urbanisme, l'aire de stationnement ne doit pas excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Dès la création de plus de 50 places, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	Dans le cas d'un projet ayant une capacité globale (existant + projet) concernant le stationnement de véhicules motorisés inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 10% du nombre de places de stationnement affectées aux véhicules motorisés avec un minimum de 2 places. Dans le cas, d'un projet ayant une capacité globale (existant + projet) concernant le stationnement de véhicules motorisés supérieur à 40 places, mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 5% du nombre de places de stationnement affectées aux véhicules motorisés avec un minimum de 10 places. Dans le cas, d'un projet ayant une capacité globale (existant + projet) concernant le stationnement de véhicules motorisés supérieur 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 2% du nombre de places de stationnement affectées aux véhicules motorisés avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixé à 50 places.
	Cinéma	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. En vertu de l'article L.111-20 du Code de l'urbanisme, les aires de stationnement ne doivent pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur. Dès la création de plus de 50 places, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	Un emplacement de vélo est exigé toutes les six places de spectateur.
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. Dès la création de plus de 50 logements, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	Dès lors que le bâtiment a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum d'agents ou usagers du service, accueilli simultanément, doit être réalisé. Dès lors que le bâtiment a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum de salariés, accueillis simultanément, doit être réalisé. Dès lors que le bâtiment a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum d'agents ou usagers du services, accueillis simultanément, doit être réalisé.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	VÉHICULE MOTORISÉ	VÉLO
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.	Dès lors que le bâtiment a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum de salariés, accueillis simultanément, doit être réalisé.
	Entrepôt		
	Bureau	Dès la création de plus de 50 places, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	
	Centre de congrès et d'exposition	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. Les aires de stationnement ne doivent pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur. Dès la création de plus de 50 places, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	

Dispositions réglementaires liées aux voies et accès

Article 28.Voies et accès

Conformément à l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, l'ouverture au public d'une voie est réputée effective lorsque les rues et les chemins concernés sont mis à disposition des véhicules et des piétons autorisés à circuler. D'ordinaire il s'agit des voies publiques, des voies de lotissements ou chemins ruraux. Les chemins d'exploitations sont exclus de la présente définition.

La desserte d'un terrain est jugée par l'existence, ou non, d'un accès sur l'une des limites de ce terrain. En vertu de l'article 682 du Code civil, l'existence d'une servitude de passage permet d'emprunter une propriété privée pour rallier la voie ouverte au public.»

En application des articles L.151-39, R.151-47 du Code de l'urbanisme, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou voie privée et ouvertes au public présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences des destinations, sous-destinations et besoins des aménagement et constructions.

Pour être constructible, un terrain doit être desservi, à minima, par une voie présentant les caractéristiques suffisantes en termes de sécurité, salubrité et de lutte contre l'incendie.

Dès lors qu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès principal doit privilégier la voie présentant le moindre risque. Dans ce cadre, la mutualisation systématique des voies d'accès doit être recherchée.

À titre dérogatoire, les travaux concernant les réhabilitations et extensions de constructions existantes ne répondant pas aux critères, ci-dessus, peuvent être autorisés.

Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux

En application des articles L.151-39 et R.151-49 du Code de l'urbanisme, pour être constructible, un terrain doit être desservi par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement (individuel, collectif, ...).

Article 29.Réseau public d'eau

Les constructions nécessitant une alimentation en eau doivent être raccordées, en souterrain, au réseau public d'eau.

Article 30.Réseau public d'énergie

Les constructions nécessitant une alimentation électrique doivent être raccordées en souterrain au réseau public d'électricité.

Article 31.Écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales doivent être gérées au niveau de l'opération ou du projet. À ce titre, la mise en place d'un dispositif d'infiltration (noue, toiture végétalisée, tranchée, puits perdu, ...) doit être priorisée.

Par dérogation, un rejet de l'eau pluviale, en-dehors de l'opération, peut être accordé par l'autorité compétente, si et seulement si :

- Ce rejet s'effectue vers le réseau public dédié aux eaux pluviales ou vers le milieu naturel en capacité d'assimiler ces eaux ;
- Le débit de fuite est inférieur à 3 litres par seconde et par hectare (3L/s/Ha).

Article 32.Assainissement

Les constructions nécessitant un assainissement doivent être équipées, en souterrain, d'un dispositif d'assainissement aux normes en vigueur.

Dans les secteurs desservis ou prévus d'être desservis par un système d'assainissement collectif, le raccordement au système d'assainissement collectif est rendu obligatoire.

En complément, en cas de construction d'ampleur, par son volume, sa nature ou le nombre de constructions, la mise en place d'un dispositif de stockage et de traitement adapté aux besoins du projet peut être imposée par l'autorité compétente.

En cas d'exonération de raccordement ou lorsque les terrains ne sont pas desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur assurant le prétraitement, le traitement et l'évacuation des effluents traités et s'assurant de l'acceptabilité du milieu.

Article 33.Réseaux de communication

Dans les opérations d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Guingamp-Paimpol
Agglomération

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

RÈGLEMENT LITTÉRAL
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Uha

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

3.2 - Mixité sociale

Pour rappel, l'article 18 des dispositions générales « mixité sociale » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uha

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisés.
	Hébergement	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés les extensions inférieures ou égales à 1 000m ² cumulées avec le bâtiment existant.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisées uniquement les extensions des constructions existantes, si et seulement si, <u>l'activité est compatible avec l'environnement proche.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Centre de congrès et d'exposition	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.

Uha

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

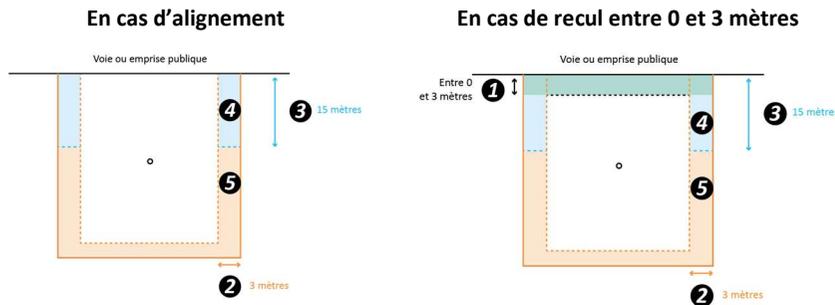
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

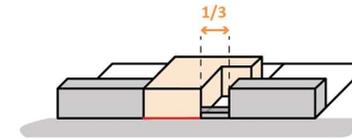
Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul ne pouvant être supérieur à 3 mètres (1).



Dans le cas d'un tissu urbain constitué d'un front bâti majoritairement en alignement, les constructions doivent respecter l'alignement.

Par dérogation, des décrochés peuvent être autorisés, si et seulement si, la rupture du front bâti est inférieure à deux tiers de la limite et qu'une continuité visuelle soit assurée par la mise en place d'un dispositif s'intégrant dans le tissu urbain.

À titre dérogatoire, les constructions situées à plus de 15 mètres de la voie ou de l'emprise ouverte au public peuvent s'implanter librement.



À titre dérogatoire, les annexes peuvent s'implanter librement, si et seulement si, leur implantation ne réduit pas le recul entre la construction principale et la voie ou l'emprise ouverte au public.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3 mètres (2).

En cas de construction mitoyenne existante aux abords d'une bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public (4), la construction doit s'implanter sur l'une des limites séparatives. En cas de double mitoyenneté, un retrait de la construction, d'un mètre minimum, peut être autorisé sur l'une des limites séparatives.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative dans les bandes d'implantation de second plan (5). Dans ce cas, les constructions doivent se limiter sur deux tiers de la limite séparative.

À titre dérogatoire, les projets d'ensemble peuvent prévoir des constructions situées en limite(s) séparative(s), si et seulement si, l'implantation des futures constructions participe à un rythme de façade cohérent depuis la voie ou l'emprise ouverte au public.

La bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public prend fin à 15 mètres (3) de celle-ci.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Il n'est pas fixé de hauteurs maximales.

En cas d'accolement avec un bâtiment existant, une accroche de la ligne d'égout, ou de l'acrotère, peut être exigée.

La hauteur de toutes constructions doit être en harmonie avec le tissu urbain environnant.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres.

Uha

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

Clôture sur une voie ou emprise ouverte au public

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les dispositifs plastiques ou métalliques doivent être à claire-voie.

Clôture sur une limite séparative

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.5 – Traitement des niveaux

La composition des rez-de-chaussée doit rechercher l'ouverture visuelle de la construction ou des fonds de parcelle ou cœurs d'îlots depuis l'espace public.

Au vu des constructions adjacentes, une délimitation marquée, sur la façade principale, entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs peut être exigée.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Uhb

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

3.2 - Mixité sociale

Pour rappel, l'article 18 des dispositions générales « mixité sociale » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uhb

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisés.
	Hébergement	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont interdits.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont interdits.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisées uniquement les extensions des constructions existantes, si et seulement si, <u>l'activité est compatible avec l'environnement proche.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Centre de congrès et d'exposition	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont interdits.

Uhb

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

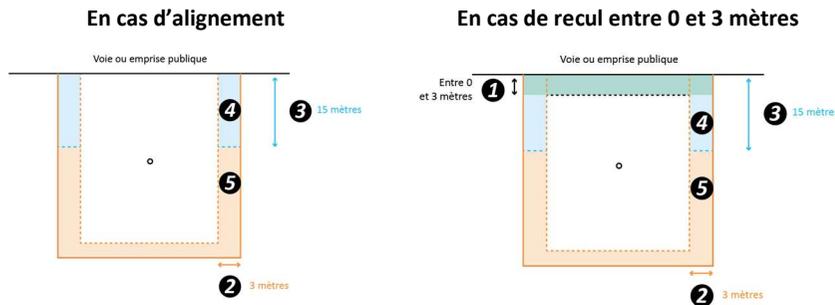
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

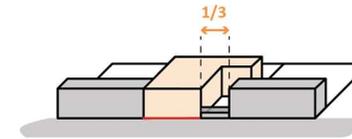
Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul ne pouvant être supérieur à 3 mètres (1).



Dans le cas d'un tissu urbain constitué d'un front bâti majoritairement en alignement, les constructions doivent respecter l'alignement.

Par dérogation, des décrochés peuvent être autorisés, si et seulement si, la rupture du front bâti est inférieure à deux tiers de la limite et qu'une continuité visuelle soit assurée par la mise en place d'un dispositif s'intégrant dans le tissu urbain.

À titre dérogatoire, les constructions situées à plus de 15 mètres de la voie ou de l'emprise ouverte au public peuvent s'implanter librement.



À titre dérogatoire, les annexes peuvent s'implanter librement, si et seulement si, leur implantation ne réduit pas le recul entre la construction principale et la voie ou l'emprise ouverte au public.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3 mètres (2).

En cas de construction mitoyenne existante aux abords d'une bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public (4), la construction doit s'implanter sur l'une des limites séparatives. En cas de double mitoyenneté, un retrait de la construction, d'un mètre minimum, peut être autorisé sur l'une des limites séparatives.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,5 mètres de hauteur peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative dans les bandes d'implantation de second plan (5). Dans ce cas, les constructions doivent se limiter sur deux tiers de la limite séparative.

À titre dérogatoire, les projets d'ensemble peuvent prévoir des constructions situées en limite(s) séparative(s), si et seulement si, l'implantation des futures constructions participe à un rythme de façade cohérent depuis la voie ou l'emprise ouverte au public.

La bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public prend fin à 15 mètres (3) de celle-ci.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

Par dérogation, des hauteurs inférieures, ou supérieures, peuvent être imposées pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres.

Uhb

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

Clôture sur une voie ou emprise ouverte au public

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les dispositifs plastiques ou métalliques doivent être à claire-voie.

Clôture sur une limite séparative

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.5 – Traitement des niveaux

La composition des rez-de-chaussée doit rechercher l'ouverture visuelle de la construction ou des fonds de parcelle ou cœurs d'îlots depuis l'espace public.

Au vu des constructions adjacentes, une délimitation marquée, sur la façade principale, entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs peut être exigée.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Uhc

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

3.2 - Mixité sociale

Pour rappel, l'article 18 des dispositions générales « mixité sociale » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uhc

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisés.
	Hébergement	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont interdits.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont interdits.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont interdits.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés les extensions inférieures ou égales à 1 000m ² cumulées avec le bâtiment existant.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisées uniquement les extensions des constructions existantes, si et seulement si, <u>l'activité est compatible avec l'environnement proche.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Centre de congrès et d'exposition	<i>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <i>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</i> : Sont interdits.

Uhc

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

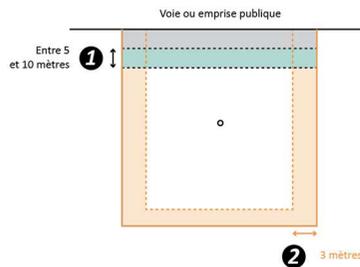
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à distance comprise entre 5 et 10 mètres (1).



Par dérogation, en cas de constructions adjacentes ne respectant pas le recul imposé entre 5 et 10 mètres, l'alignement à ces constructions peut être imposé.

À titre dérogatoire, les constructions situées à plus de 30 mètres de la voie ou de l'emprise ouverte au public peuvent s'implanter librement.

À titre dérogatoire, les annexes peuvent s'implanter librement, si et seulement si, leur implantation ne réduit pas le recul entre la construction principale et la voie ou l'emprise ouverte au public.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3 mètres (2).

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

À titre dérogatoire, les projets d'ensemble peuvent prévoir des constructions situées en limite(s) séparative(s), si et seulement si, l'implantation des futures constructions participent à un rythme de façade cohérent depuis la voie ou l'emprise ouverte au public.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 niveaux.

Par dérogation, des hauteurs inférieures, ou supérieures, peuvent être imposées pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

La hauteur des annexes est limitée à un niveau.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uhc

Clôture sur une voie ou emprise ouverte au public

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,50 mètres. En cas d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,50 mètres.

Les dispositifs plastiques ou métalliques doivent être à claire-voie.

Clôture sur une limite séparative

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 20% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Uhd

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

3.2 - Mixité sociale

Pour rappel, l'article 18 des dispositions générales « mixité sociale » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uhd

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisés.
	Hébergement	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés les extensions inférieures ou égales à 1 000m ² cumulées avec le bâtiment existant.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisées uniquement les extensions des constructions existantes, si et seulement si, <u>l'activité est compatible avec l'environnement proche.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Centre de congrès et d'exposition	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.

Uhd

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

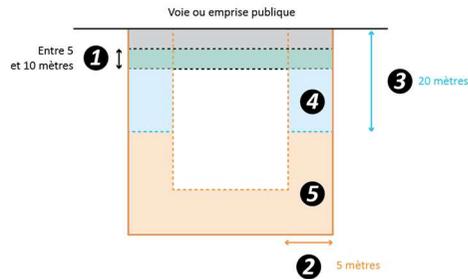
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à distance comprise entre 5 et 10 mètres (1).



Par dérogation, en cas de constructions adjacentes ne respectant pas le recul imposé entre 5 et 10 mètres, l'alignement à ces constructions peut être imposé.

À titre dérogatoire, les constructions situées à plus de 20 mètres de la voie ou de l'emprise ouverte au public peuvent s'implanter librement.

À titre dérogatoire, les annexes peuvent s'implanter librement, si et seulement si, leur implantation ne réduit pas le recul entre la construction principale et la voie ou l'emprise ouverte au public.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 5 mètres (2).

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

En cas de construction mitoyenne existante aux abords d'une bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public (4), la construction peut s'implanter sur l'une des limites séparatives.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à un niveau peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative dans les bandes d'implantation de second plan (5). Dans ce cas, les constructions doivent se limiter sur deux tiers de la limite séparative.

À titre dérogatoire, les projets d'ensemble peuvent prévoir des constructions situées en limite(s) séparative(s), si et seulement si, l'implantation des futures constructions participe à un rythme de façade cohérent depuis la voie ou l'emprise ouverte au public.

La bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public prend fin à 20 mètres (3) de celle-ci.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Par dérogation, des hauteurs inférieures, ou supérieures, peuvent être imposées pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

La hauteur des annexes est limitée à un niveau.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uhd

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

Clôture sur une voie ou emprise ouverte au public

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,50 mètres. En cas d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,50 mètres.

Les dispositifs plastiques ou métalliques doivent être à claire-voie.

Clôture sur une limite séparative

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 20% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Uhe

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

3.2 - Mixité sociale

Pour rappel, l'article 18 des dispositions générales « mixité sociale » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uhe

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisés.
	Hébergement	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés les extensions inférieures ou égales à 1 000m ² cumulées avec le bâtiment existant.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisées uniquement les extensions des constructions existantes, si et seulement si, <u>l'activité est compatible avec l'environnement proche.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Centre de congrès et d'exposition	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.

Uhe

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

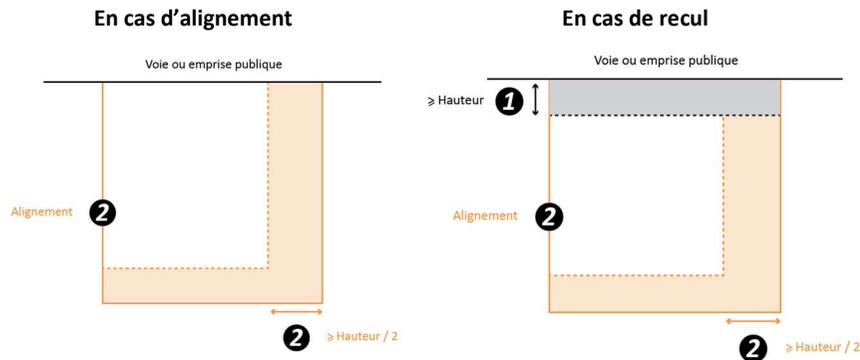
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

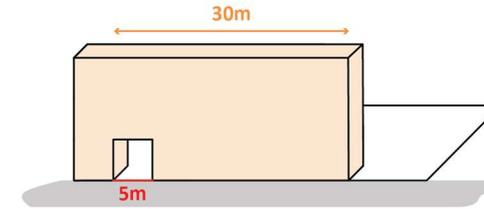
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction (1).



En cas de construction en alignement, la construction doit créer des percées visuelles au niveau de rez-de-chaussée pour tout linéaire de 30 mètres.

Une percée visuelle doit être supérieure ou égale à 5 mètres ou divisible en deux percées de 2,50 mètres.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (2).

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 niveaux.

Par dérogation, des hauteurs inférieures, ou supérieures, peuvent être imposées pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

La hauteur des annexes est limitée à un niveau.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,50 mètres. En cas d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,50 mètres.

Les dispositifs plastiques ou métalliques doivent être à claire-voie.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.5 – Traitement des niveaux

La composition des rez-de-chaussée doit rechercher l'ouverture visuelle de la construction ou des fonds de parcelle ou cœurs d'îlots depuis l'espace public.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 20% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Uhf

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

3.2 - Mixité sociale

Pour rappel, l'article 18 des dispositions générales « mixité sociale » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uhf

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisés.
	Hébergement	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés extensions inférieures ou égales à 1 000m ² cumulées avec le bâtiment existant.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisées uniquement les extensions des constructions existantes, si et seulement si, <u>l'activité est compatible avec l'environnement proche.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Centre de congrès et d'exposition	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.

Uhf

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

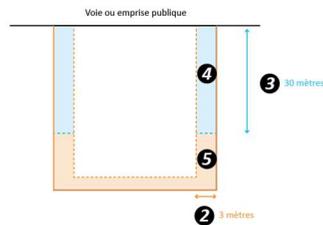
4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

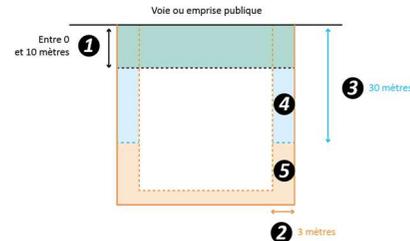
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul ne pouvant être supérieur à 10 mètres (1).

En cas d'alignement



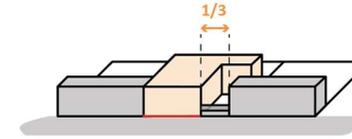
En cas de recul entre 0 et 10 mètres



Dans le cas d'un tissu urbain constitué d'un front bâti majoritairement en alignement, les constructions doivent respecter l'alignement.

Par dérogation, des décrochés peuvent être autorisés, si et seulement si, la rupture du front bâti est inférieure à deux tiers de la limite et qu'une continuité visuelle soit assurée par la mise en place d'un dispositif s'intégrant dans le tissu urbain.

À titre dérogatoire, les constructions situées à plus de 15 mètres de la voie ou de l'emprise ouverte au public peuvent s'implanter librement.



À titre dérogatoire, les annexes peuvent s'implanter librement, si et seulement si, leur implantation ne réduit pas le recul entre la construction principale et la voie ou l'emprise ouverte au public.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3 mètres (2).

En cas de construction mitoyenne existante aux abords d'une bande d'implantation accolées à une voie ou une emprise ouverte au public (4), les implantations peuvent s'implanter uniquement, sur :

- Deux limites séparatives latérales ;
- Une des limites séparatives. Dans ce cas, le recul, par rapport à la limite séparative opposée, est réduit à 1 mètre minimum.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à un niveau de hauteur peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative dans les bandes d'implantation de second plan (5). Dans ce cas, les constructions doivent se limiter sur deux tiers de la limite séparative.

À titre dérogatoire, les projets d'ensemble peuvent prévoir des constructions situées en limite(s) séparative(s), si et seulement si, l'implantation des futures constructions participe à un rythme de façade cohérent depuis la voie ou l'emprise ouverte au public.

La bande d'implantation accolée à une voie ou une emprise ouverte au public prend fin à 30 mètres (3) de celle-ci.

4.2 – Hauteur des constructions

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Par dérogation, des hauteurs inférieures, ou supérieures, peuvent être imposées pour garantir l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

La hauteur des annexes est limitée à un niveau.

Uhf

Article 6. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 7. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 20% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 8. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 9. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 10. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Ue

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 12 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation, les aires de stockages de déchets inertes et non inertes de l'activité principale et sous réserve qu'elles présentent les normes sécuritaires suffisantes sont admis.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ue

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Hébergement	Sont autorisés.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisées uniquement les extensions des constructions existantes, si et seulement si, <u>l'activité est compatible avec l'environnement proche.</u>
	Entrepôt	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés uniquement les extensions des constructions existantes.
	Bureau	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.
	Centre de congrès et d'exposition	<u>Dans les périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont autorisés sous réserve des dispositions prévues à l'article 13 des dispositions générales ; <u>En-dehors des périmètres de protection, ou de préservation</u> : Sont interdits.

Ue

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

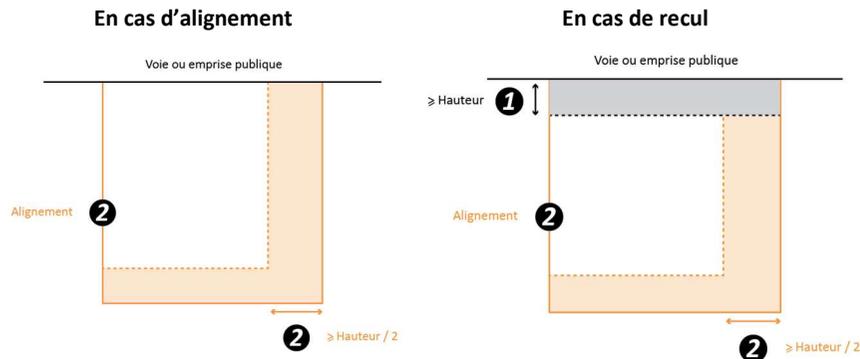
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction (1).



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (2).

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter librement en recul des limites séparatives.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Par dérogation, la hauteur maximale est fixée à 25 mètres pour le Stade du Roudourou.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Par dérogation, pour des raisons de sécurité, un dépassement des hauteurs est autorisé pour la mise en place de pare-ballons.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.5 – Traitement des niveaux

La composition des rez-de-chaussée doit rechercher l'ouverture visuelle de la construction ou des fonds de parcelle ou cœurs d'îlots depuis l'espace public.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 30% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisir

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Uj

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uj

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaires</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% ou à 50m²</u> de la construction existante, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche.
	Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche.
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisées uniquement les nouvelles <u>implantations supérieures à 300m²</u> et les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Hôtels	Sont <u>interdits</u> .
	Autres hébergements touristiques	
Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits</u> .
	Salles d'arts et de spectacles	
Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	Sont <u>interdits</u> .

Uj

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

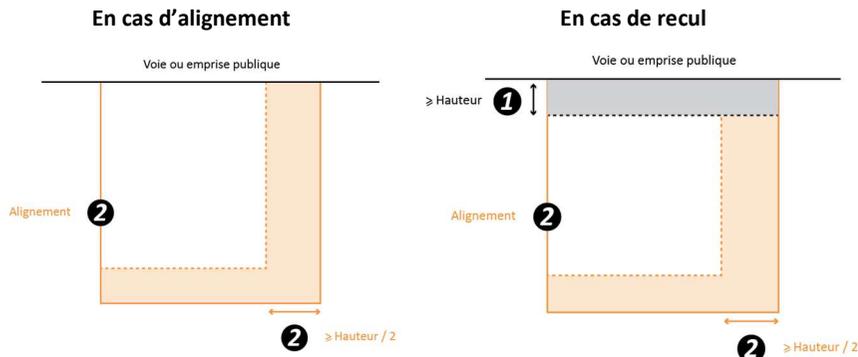
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction (1).



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en alignement ou en recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (2).

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter librement en recul des limites séparatives.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres. En cas d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,70 mètres.

Hors contraintes techniques, l'ensemble des dispositifs, hors haies végétales, doit être à claire-voie.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uj

5.5 – Traitement des niveaux

La composition des rez-de-chaussée doit rechercher l'ouverture visuelle de la construction ou des fonds de parcelle ou cœurs d'îlots depuis l'espace public.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 30% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

En application de l'article R.151-43 2° du Code de l'urbanisme, la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 200m² d'espaces libres est exigée.

Par dérogation, les espaces libres ne permettant la plantation d'arbre (topographie, richesse de sol, etc.) sont exclus du calcul ci-dessus.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux raccordement aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Ut

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ut

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>autorisés</u> uniquement les extensions des constructions existantes.
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>autorisés</u> uniquement les extensions des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont <u>interdits</u> .
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	Sont <u>autorisés</u> .
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>autorisés</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont <u>interdits</u> .
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Ut

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;

- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 70% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Uyp

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation, les aires de stockage de déchets inertes et non inertes de l'activité principale et sous réserve qu'elles présentent les normes sécuritaires suffisantes sont admises.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uyp

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits.</u>
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisées uniquement les nouvelles <u>implantations supérieures à 300m²</u> et les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Hôtels	Sont <u>interdits.</u>
	Autres hébergements touristiques	
Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sont <u>autorisés.</u>
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits.</u>
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont <u>autorisés.</u>
	Entrepôt	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	Sont <u>interdits.</u>

Uyp

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

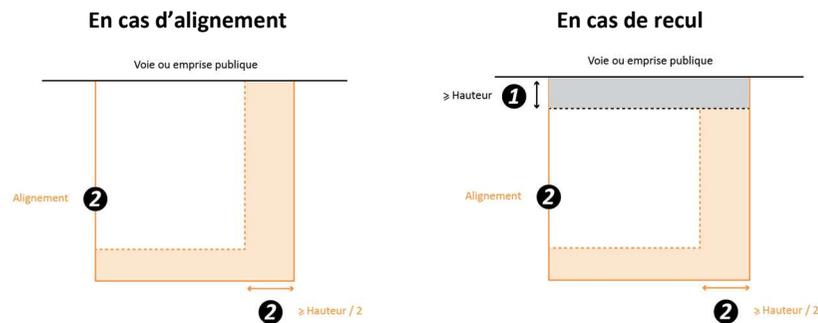
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction (1).



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en alignement ou en recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (2).

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter librement en recul des limites séparatives.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,70 mètres.

Hors contraintes techniques, l'ensemble des dispositifs, hors haies végétales, doit être à claire-voie.

Uyp

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.5 – Traitement des niveaux

La composition des rez-de-chaussée doit rechercher l'ouverture visuelle de la construction ou des fonds de parcelle ou cœurs d'îlots depuis l'espace public.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 30% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

En application de l'article R.151-43 2° du Code de l'urbanisme, la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 200m² d'espaces libres est exigée.

Par dérogation, les espaces libres ne permettant la plantation d'arbre (topographie, richesse de sol, etc.) sont exclus du calcul ci-dessus.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Uyi

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation, les aires de stockage de déchets inertes et non inertes de l'activité principale et sous réserve qu'elles présentent les normes sécuritaires suffisantes sont admises.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uyi

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits.</u>
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Restauration	Sont autorisées uniquement les nouvelles <u>implantations supérieures à 300m²</u> et les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Hôtels	Sont <u>interdits.</u>
	Autres hébergements touristiques	
Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sont <u>autorisés.</u>
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits.</u>
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont <u>autorisés.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Centre de congrès et d'exposition	Sont <u>interdits.</u>

Uyi

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

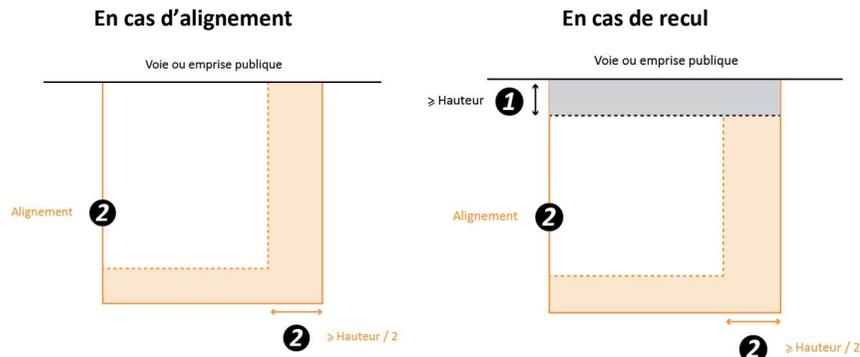
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction (1).



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en alignement ou en recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (2).

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter librement en recul des limites séparatives.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,70 mètres.

Hors contraintes techniques, l'ensemble des dispositifs, hors haies végétales, doit être à claire-voie.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uyi

5.5 – Traitement des niveaux

La composition des rez-de-chaussée doit rechercher l'ouverture visuelle de la construction ou des fonds de parcelle ou cœurs d'îlots depuis l'espace public.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 30% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

En application de l'article R.151-43 2° du Code de l'urbanisme, la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 200m² d'espaces libres est exigée.

Par dérogation, les espaces libres ne permettant la plantation d'arbre (topographie, richesse de sol, etc.) sont exclus du calcul ci-dessus.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Uyk

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation, les aires de stockage de déchets inertes et non inertes de l'activité principale et sous réserve qu'elles présentent les normes sécuritaires suffisantes sont admises.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Uyk

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits.</u>
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits.</u>
	Restauration	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	Sont <u>interdits.</u>
	Autres hébergements touristiques	
Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits.</u>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> des constructions existantes.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits.</u>
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont <u>autorisés.</u>
	Entrepôt	Sont <u>interdits.</u>
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Uyk

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

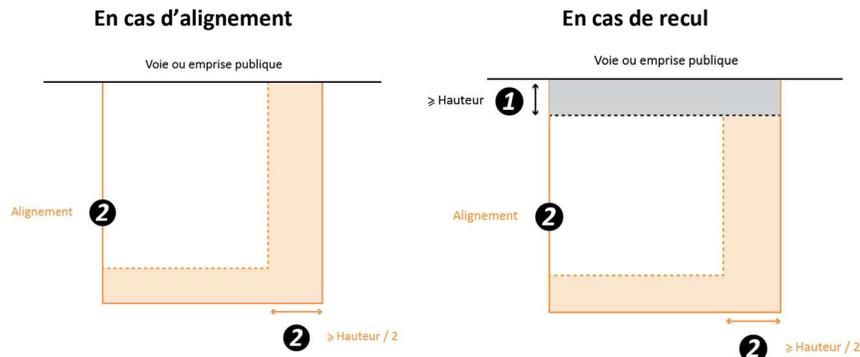
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou un recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction (1).



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en alignement ou en recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (2).

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter librement en recul des limites séparatives.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,70 mètres.

Hors contraintes techniques, l'ensemble des dispositifs, hors haies végétales, doit être à claire-voie.

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

Uyk

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.5 – Traitement des niveaux

La composition des rez-de-chaussée doit rechercher l'ouverture visuelle de la construction ou des fonds de parcelle ou cœurs d'îlots depuis l'espace public.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 30% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée.

À titre dérogatoire, les travaux sur bâtiment existant ne pouvant respecter cette disposition sont autorisés, si et seulement si, les travaux projetés n'amplifient pas le taux d'imperméabilisation de l'unité foncière.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

En application de l'article R.151-43 2° du Code de l'urbanisme, la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 200m² d'espaces libres est exigée.

Par dérogation, les espaces libres ne permettant la plantation d'arbre (topographie, richesse de sol, etc.) sont exclus du calcul ci-dessus.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

1AU

En application de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les zones 1AU couvrent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ensemble des constructions doit être compatible à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue sur le secteur et, le cas échéant, au règlement de l'indice précisé. À titre d'exemple, une zone 1AUe doit respecter les dispositions spécifiques de la zone Ue. La zone 1AUhe renvoie à la réglementation de la zone Uhe.

2AU

En application de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les zones 2AU couvrent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du présent document.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

A

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public ou au bien-être animal. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - La réfection de bâtiments existants ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 - Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserve d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;

A

- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

A

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, soit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réhabilitations, extensions, mises aux normes ou constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole ; ▪ Tous travaux d'aménagement relatifs à la diversification de l'activité agricole, si et seulement si, la future activité ne compromet pas l'activité principale et qu'elle soit considérée comme secondaire ; ▪ Les logements de fonction agricole justifiant la surveillance permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une distance inférieure à 50 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant la surveillance ; ▪ Une implantation au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ; ▪ Être limité à deux logements de fonction par exploitation.
	Exploitation forestière	Sont <u>autorisées</u> , si et seulement si, les constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte aux activités avoisinantes.
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; ▪ Dans la <u>limite de 30 mètres à proximité du bâtiment principal</u>.
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> , hors diversification d'une activité agricole (Cf. conditions des « exploitations agricoles »).
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Cinéma	Sont <u>interdits</u> .	

A

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits</u> , hors diversification d'une activité agricole (Cf. conditions des « exploitations agricoles »).
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	Sont <u>interdits</u> .
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	
	Industrie	
	Entrepôt	Sont <u>interdits</u> .
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

A

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Ac

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aires de stockage de déchets inertes et non inertes de l'activité principale et sous réserve qu'elles présentent les normes sécuritaires suffisants ;
- Les exploitations du sol et du sous-sol relative aux carrières et autres activités compatibles ;
- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ac

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits.</u>
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits.</u>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits.</u>
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Équipements sportifs	Sont <u>interdits.</u>
	Autres équipements recevant du public	
	Industrie	
	Entrepôt	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Sont autorisés sous réserve que la construction soit <u>liée à l'extension d'une activité existante d'extraction de matériaux.</u> Sont autorisés sous réserve que la construction soit <u>liée à une activité de dépôt, tri ou de recyclage de matériaux.</u> Sont autorisés sous réserve que la construction soit <u>liée à la production d'énergie renouvelable.</u>
	Centre de congrès et d'exposition	

Ac

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Ae

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes d'un bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ae

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; <p>Dans la <u>limite de 30 mètres à proximité</u> du bâtiment principal.</p>
		Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés sous réserve que la construction soit liée : à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de l'espace.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés sous réserve que la construction soit liée à un équipement d'intérêt collectif et de service public ou un équipement sportif, culturel ou de loisirs.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont autorisés sous réserve que la construction soit liée à une activité de dépôt, tri ou de recyclage de matériaux.
	Salles d'arts et de spectacles	Sont autorisés sous réserve que la construction soit nécessaire au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont <u>interdites</u> .
	Entrepôt	<p>Sont autorisés sous réserve que la construction soit liée à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de l'espace.</p> <p>Sont autorisés sous réserve que la construction soit liée à un équipement d'intérêt collectif et de service public ou un équipement sportif, culturel ou de loisirs.</p> <p>Sont autorisés sous réserve que la construction soit liée à une activité de dépôt, tri ou de recyclage de matériaux.</p> <p>Sont autorisés sous réserve que la construction soit nécessaire au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.</p>
	Bureau Centre de congrès et d'exposition	Sont <u>interdits</u> .

Ae

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Agv

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes d'un bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Agv

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; <p>Les annexes doivent être implantées <u>à une distance inférieure à 30 mètres du bâtiment principal.</u></p>
		Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits.</u>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<p>Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit liée à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de l'espace.</u></p> <p>Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit liée à un équipement d'intérêt collectif et de service public ou un équipement sportif, culturel ou de loisirs.</u></p>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit nécessaire au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.</u>
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits.</u>
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	<p>Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit liée à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de l'espace.</u></p> <p>Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit liée à un équipement d'intérêt collectif et de service public ou un équipement sportif, culturel ou de loisirs.</u></p> <p>Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit nécessaire au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.</u></p>	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont <u>interdits.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Agv

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

AI

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

AI

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>autorisées</u> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant pas de logement supplémentaire ; ▪ Dans la limite de 30% de la construction existante, ou 50m², au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant pas de logement supplémentaire ; ▪ Dans la limite d'une seule annexe par construction principale ; ▪ Dans la limite de 20m². ▪ Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> , hors diversification d'une activité agricole (Cf. conditions des « exploitations agricoles »).
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Équipements sportifs	Sont <u>interdits</u> .
	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	Sont <u>interdits</u> .
	Entrepôt	
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		

AI

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

An

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>interdites</u> .
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

An

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - Les aménagements nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière n'excédant pas 50m² ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 - Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserve d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.
- La réfection de bâtiments existants ;
- L'extension limitée à 10% de la surface initiale du bâtiment ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

An

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

As

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public ou au bien-être animal. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le

caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :

- Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
- Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
- Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
- Les postes d'observation de la faune ;
- Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
- Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserve d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

As

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p>Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réhabilitations, extensions, mises aux normes ou constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole ; ▪ Tous travaux d'aménagement relatifs à la diversification de l'activité agricole, si et seulement si, la future activité ne compromet pas l'activité principale et qu'elle soit considérée comme secondaire ; ▪ Les logements de fonction agricole justifiant la surveillance permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une distance inférieure à 50 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant la surveillance ; ▪ Une implantation au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ; ▪ Être limité à deux logements de fonction par exploitation ; <p>Sont autorisées les annexes dans la limite d'une seule annexe par construction principale et dans la limite de 40m².</p>
	Exploitation forestière	<p>Sont <u>autorisées</u>, si et seulement si, les constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte aux activités avoisinantes.</p>
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; <p>Les annexes doivent être implantées <u>à une distance inférieure à 30 mètres du bâtiment principal</u>.</p>
	Hébergement	<p>Sont <u>interdits</u>.</p>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<p>Sont <u>interdits</u>, hors diversification d'une activité agricole (Cf. conditions des « exploitations agricoles »).</p>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Cinéma	<p>Sont <u>interdits</u>.</p>	
Équipement collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<p>Sont <u>interdits</u>.</p>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<p>Sont <u>interdits</u>, hors diversification d'une activité agricole (Cf. conditions des « exploitations agricoles »).</p>
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	<p>Sont <u>interdits</u>.</p>
	Salles d'arts et de spectacles	<p>Sont <u>interdits</u>.</p>
	Équipements sportifs	<p>Sont <u>interdits</u>.</p>
Autres équipements recevant du public	<p>Sont <u>interdits</u>.</p>	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<p>Sont <u>interdits</u>.</p>
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

As

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

At

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 10. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes d'un bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 11. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les constructions et aménagements légers permettant le retour de site à l'état agricole ou naturel.

Article 12. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

At

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; <p>Les annexes doivent être implantées <u>à une distance inférieure à 30 mètres du bâtiment principal.</u></p>
		Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Restauration	
	Commerce de gros	Sont <u>interdits.</u>
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>	
	Cinéma	Sont <u>interdits.</u>
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits.</u>
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Équipements sportifs	Sont <u>interdits.</u>
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont <u>interdits.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

At

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 13. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 14. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 15. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 16. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 17. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 18. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Atl

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes, accolées au bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions et aménagements légers permettant le retour de site à l'état agricole ou naturel.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Atl

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>autorisées</u> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
	Exploitation forestière	Sont <u>autorisées</u> , si et seulement si, les constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte aux activités avoisinantes, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 20m²</u>. <u>Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.</u>
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont <u>interdits</u> .
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits</u> .
	Salles d'arts et de spectacles	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	Sont <u>interdits</u> .
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Atl

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Av

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes d'un bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les constructions et aménagements légers permettant le retour de site à l'état agricole ou naturel.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Av

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u>.
	Hébergement	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Restauration	Sont <u>interdits</u> .
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Autres hébergements touristiques	Sont <u>interdits</u> .
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	Sont <u>interdits</u> .
	Autres équipements recevant du public	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Entrepôt	Sont <u>interdits</u> .
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Av

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Ay

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes d'un bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les constructions et aménagements légers permettant le retour de site à l'état agricole ou naturel.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ay

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche.
		Hébergement
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
Restauration		
Commerce de gros		
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Sont <u>interdits</u> .
Hôtels		
Autres hébergements touristiques		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Bureau	Sont <u>interdits</u> .
Centre de congrès et d'exposition		

Ay

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en alignement de la limite ou en recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction.

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter librement en recul des limites séparatives.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,70 mètres.

Hors contraintes techniques, l'ensemble des dispositifs, hors haies végétales, doit être à claire-voie.

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Ayl

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes, accolées au bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions et aménagements légers permettant le retour de site à l'état agricole ou naturel.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ayl

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>autorisées</u> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
	Exploitation forestière	Sont <u>autorisées</u> , si et seulement si, les constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte aux activités avoisinantes, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant pas de <u>logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant pas de <u>logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 20m²</u>. ▪ <u>Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.</u>
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont <u>interdits</u> .
	Hôtels	
Autres hébergements touristiques		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits</u> .
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	
	Industrie	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	Sont <u>interdits</u> .
	Centre de congrès et d'exposition	

Ayl

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en alignement de la limite ou en recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction.

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter librement en recul des limites séparatives.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,70 mètres.

Hors contraintes techniques, l'ensemble des dispositifs, hors haies végétales, doit être à claire-voie.

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ayl

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

N

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public ou au bien-être animal. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - La réfection de bâtiments existants ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 - Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserve d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

N

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p>Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réhabilitations, extensions, mises aux normes ou constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante, justifiant d'une incapacité technique à se développer en zone agricole ; ▪ Les logements de fonction justifiant la surveillance permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une distance inférieure à 50 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant la surveillance ; ▪ Une implantation au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ; ▪ Être limité à deux logements de fonction par exploitation. <p>Sont autorisées les annexes dans la limite d'une seule annexe par construction principale et dans la limite de 40m² et limitée à une hauteur de 3,5m.</p>
	Exploitation forestière	Sont <u>autorisées</u> .
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche.
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

N

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Na

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>interdites</u> .
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Na

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - Les aménagements nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière n'excédant pas 50m² ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 - Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserve d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.
- La réfection de bâtiments existants ;
- L'extension limitée à 10% de la surface initiale du bâtiment ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Na

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Nc

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aires de stockage de déchets inertes et non inertes de l'activité principale et sous réserve qu'elles présentent les normes sécuritaires suffisantes ;
- Les exploitations du sol et du sous-sol relatives aux carrières et autres activités compatibles ;
- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nc

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, soit : <ul style="list-style-type: none"> Les réhabilitations, extensions, mises aux normes ou constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante, justifiant d'une incapacité technique à se développer en zone agricole ; Les logements de fonction justifiant la surveillance permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Une distance inférieure à 50 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant la surveillance ; Une implantation au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ; Être limité à deux logements de fonction par exploitation ; Sont autorisées les annexes dans la limite d'une seule annexe par construction principale et dans la limite de 40m ² et limitée à une hauteur de 3,5m.
	Exploitation forestière	Sont <u>autorisées</u> .
Habitation	Logement	Sont <u>interdits</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont <u>interdits</u> .
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés sous réserve que la construction soit <u>liée à l'extension d'une activité existante d'extraction de matériaux</u> . Sont autorisés sous réserve que la construction soit <u>liée à une activité de dépôt, tri ou de recyclage de matériaux</u> . Sont autorisés sous réserve que la construction soit <u>liée à la production d'énergie renouvelable</u> .
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	Sont <u>interdits</u> .
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	
	Industrie	Sont autorisés sous réserve que la construction soit <u>liée à l'extension d'une activité existante d'extraction de matériaux</u> . Sont autorisés sous réserve que la construction soit <u>liée à une activité de dépôt, tri ou de recyclage de matériaux</u> . Sont autorisés sous réserve que la construction soit <u>liée à la production d'énergie renouvelable</u> .
	Entrepôt	
	Bureau	Sont <u>interdits</u> .
	Centre de congrès et d'exposition	Sont <u>interdits</u> .

Nc

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Ne

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes d'un bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ne

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p>Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les réhabilitations, extensions, mises aux normes ou constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante, justifiant d'une incapacité technique à se développer en zone agricole ; Les logements de fonction justifiant la surveillance permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> Une distance inférieure à 50 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant la surveillance ; Une implantation au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ; Être limité à deux logements de fonction par exploitation ; <p>Sont autorisées les annexes dans la limite d'une seule annexe par construction principale, dans la limite de 40m² et limitée à une hauteur de 3,5m.</p>
	Exploitation forestière	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; Dans la <u>limite de 40m²</u> ; <p>Si la construction est compatible avec l'environnement proche.</p>
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit liée à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de l'espace.</u> Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit liée à un équipement d'intérêt collectif et de service public ou un équipement sportif, culturel ou de loisirs.</u> Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit liée à une activité de dépôt, tri ou de recyclage de matériaux.</u> Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit nécessaire au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.</u>
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .	

Ne

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont <u>interdits</u> .
	Entrepôt	Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit liée à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de l'espace.</u> Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit liée à un équipement d'intérêt collectif et de service public ou un équipement sportif, culturel ou de loisirs.</u>
	Bureau	Sont autorisés sous réserve que la construction <u>soit nécessaire au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.</u>
	Centre de congrès et d'exposition	Sont <u>interdits</u> .

Ne

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Nf

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>interdites</u> .
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>autorisés</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Nf

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public ou au bien-être animal. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - Les aménagements nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière n'excédant pas 50m² ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 - Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserve d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.

- La réfection de bâtiments existants ;
- L'extension limitée à 10% de la surface initiale du bâtiment ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable.
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nf

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

NI

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

NI

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>autorisées</u> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
	Exploitation forestière	Sont <u>autorisées</u> , en dehors des espaces proches du rivage.
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 20m²</u>. ▪ <u>Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.</u>
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

NI

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Nm

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les installations, constructions nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les ouvrages et installations liés au fonctionnement d'un port de pêche et de plaisance ;
- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables ;
- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à

effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;

- Les affouillements liés au dragage des rivières ;
- Les usages conformes à la vocation du domaine public maritime naturel ;
- Les installations liées à l'aquaculture marine et à l'exploitation des ressources de la mer selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, hors dispositions contraires prévues dans les documents supérieurs.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nm

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>autorisées</u> , après accord de l'État, uniquement les aménagements nécessaires aux activités de cultures marines de production, dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983, et si et seulement si, les aménagements n'aggravent pas le danger et les nuisances pour le voisinage et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Exploitation forestière	Sont <u>interdites</u> .
Habitation	Logement	Sont <u>interdits</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Nm

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Nmr

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les installations, constructions nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>interdites</u> .
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont <u>interdits</u> .
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nmr

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Nr

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>interdites</u> .
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Nr

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nr

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Nre

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes, accolées au bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 10% d'emprise au sol existante.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>interdites</u> .
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Nre

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nre

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Nrs

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>interdites</u> .
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques	Sont <u>interdits</u> .
	Cinéma	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Équipements sportifs	Sont <u>interdits</u> .
	Autres équipements recevant du public	
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	Sont <u>interdits</u> .
	Centre de congrès et d'exposition	

Nrs

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nrs

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les dispositions générales « Dispositions règlementaires liées au stationnement » sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Nrt

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes, accolées au bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 10% d'emprise au sol existante.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>interdites</u> .
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Sont <u>interdits</u> .
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 - Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserve d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nrt

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Ns

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions règlementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public ou au bien-être animal. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le

caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :

- Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
- Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
- Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
- Les postes d'observation de la faune ;
- Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
- Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserve d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable.
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ns

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p>Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réhabilitations, extensions, mises aux normes ou constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante, justifiant d'une incapacité technique à se développer en zone agricole ; ▪ Les logements de fonction justifiant la surveillance permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une distance inférieure à 50 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant la surveillance ; ▪ Une implantation au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ; ▪ Être limité à deux logements de fonction par exploitation ; <p>Sont autorisées les annexes dans la limite d'une seule annexe par construction principale et dans la limite de 40m² et limitée à une hauteur de 3,5m.</p>
	Exploitation forestière	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; <p>Si la construction est compatible avec l'environnement proche.</p>
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> .
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Ns

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions règlementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Nt

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes d'un bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les constructions et aménagements légers permettant le retour de site à l'état agricole ou naturel.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nt

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p>Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réhabilitations, extensions, mises aux normes ou constructions nouvelles liée et nécessaire à une exploitation agricole existante, justifiant d'une incapacité technique à se développer en zone agricole ; ▪ Les logements de fonction justifiant la surveillance permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une distance inférieure à 50 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant la surveillance ; ▪ Une implantation au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ; ▪ Être limité à deux logements de fonction par exploitation ; <p>Sont autorisées les annexes dans la limite d'une seule annexe par construction principale et dans la limite de 40m² et limitée à une hauteur de 3,5m.</p>
	Exploitation forestière	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; <p>Si la construction est compatible avec l'environnement proche.</p>
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Restauration	Sont <u>interdits</u> .
	Commerce de gros	Sont <u>interdits</u> .
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont <u>interdits</u> .
	Hôtels	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Autres hébergements touristiques	Sont <u>interdits</u> .
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits</u> .
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Salles d'arts et de spectacles	Sont <u>interdits</u> .
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Équipements sportifs	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	Sont <u>interdits</u> .
	Entrepôt	Sont <u>interdits</u> .
Bureau	Sont <u>interdits</u> .	
Centre de congrès et d'exposition	Sont <u>interdits</u> .	

Nt

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-10_PLUI-AU

REGLEMENT LITTERAL

Ntl

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes, accolées au bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions et aménagements légers permettant le retour de site à l'état agricole ou naturel.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nti

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>autorisées</u> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
	Exploitation forestière	Sont <u>autorisées</u> , si et seulement si, les constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte aux activités avoisinantes, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 20m²</u>. <u>Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.</u>
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont <u>interdits</u> .
	Hôtels	
Autres hébergements touristiques		Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits</u> .
	Salles d'arts et de spectacles	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	Sont <u>interdits</u> .
	Centre de congrès et d'exposition	

Ntl

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Ny

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes d'un bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les constructions et aménagements légers permettant le retour de site à l'état agricole ou naturel.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ny

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p>Sont <u>autorisées</u> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réhabilitations, extensions, mises aux normes ou constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante, justifiant d'une incapacité technique à se développer en zone agricole ; ▪ Les logements de fonction justifiant la surveillance permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille respectant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une distance inférieure à 50 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant la surveillance ; ▪ Une implantation au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ; ▪ Être limité à deux logements de fonction par exploitation ; <p>Sont <u>autorisées</u> les annexes dans la limite d'une seule annexe par construction principale et dans la limite de 40m² ou et limitée à une hauteur de 3,5m.</p>
	Exploitation forestière	Sont autorisées <u>sous réserve que l'activité soit compatible avec l'environnement proche.</u>
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. <p>Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 40m²</u> ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche.
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Sont <u>interdits</u> .
	Hôtels	
Autres hébergements touristiques		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	Sont <u>interdits</u> .
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
	Industrie	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	Sont <u>interdits</u> .

Ny

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en alignement de la limite ou en recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction.

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter librement en recul des limites séparatives.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,70 mètres.

Hors contraintes techniques, l'ensemble des dispositifs, hors haies végétales, doit être à claire-voie.

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Ny

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Nyl

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

En dehors des exploitations agricoles ou forestières, seules les extensions ou annexes, accolées au bâtiment existant, en lien avec les destinations admises, sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol existante.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique sur des friches ;
- Les constructions et aménagements légers permettant le retour de site à l'état agricole ou naturel.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nyl

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont <u>autorisées</u> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
	Exploitation forestière	Sont <u>autorisées</u> , si et seulement si, les constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte aux activités avoisinantes, sous réserve de l'obtention d'une dérogation spécifique, en dehors des espaces proches du rivage.
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; ▪ Si la construction est compatible avec l'environnement proche. Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; ▪ Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; ▪ Dans la <u>limite de 20m²</u>. <u>Les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.</u>
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Autres hébergements touristiques	Hôtels	Sont <u>interdits</u> .
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Sont autorisés <u>sous réserve du respect des conditions prévues à l'article 1.</u>
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Nyl

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en recul supérieur ou égal à la hauteur de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en alignement de la limite ou en recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction.

À titre dérogatoire, l'extension d'une construction existante, ne respectant pas le recul imposé, peut être autorisée, si et seulement si, la future construction ne réduit pas le recul avec la limite séparative.

Par dérogation, seules les constructions inférieures à 3,50 mètres de hauteur peuvent s'implanter librement en recul des limites séparatives.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,70 mètres.

Hors contraintes techniques, l'ensemble des dispositifs, hors haies végétales, doit être à claire-voie.

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Nyl

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.