

# PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

# Chartainvilliers

Plan Local d'Urbanisme

## RÈGLEMENT ÉCRIT

Pos approuvé le 20 février 1987, révisé le 24 mars 1995,  
modifié les 3 juillet 1998 et 29 février 2008

Élaboration du Plu prescrite le 8 décembre 2015  
Projet de Plu arrêté le 17 juin 2019

**Plu approuvé le 9 mars 2020**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 9 mars 2020 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Chartainvilliers

Le maire,  
Alain BOUTIN

Date : **29 février 2020**  
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **4.1**

Gilson & associés Sas  
urbanisme et paysage

4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres  
02 37 91 08 08 / [contact@gilsonpaysage.com](mailto:contact@gilsonpaysage.com)  
[www.gilsonpaysage.com](http://www.gilsonpaysage.com)



# **Table des matières**

Table des matières	2
TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Article 1 Champ d'application territorial	4
Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu	4
Article 3 Règles s'imposant aux équipements collectifs	6
Article 4 Évolution du bâti existant	6
Article 5 Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux	6
Article 6 Prise en compte du patrimoine	7
Article 7 Prise en compte des faisceaux de visibilité sur la cathédrale	8
Article 8 Desserte par les voies, stationnement	8
Article 9 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	9
Article 10 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	9
Article 11 Division du territoire en zones	10
Article 12 Adaptations mineures de certaines règles	10
Article 13 Composition du règlement	10
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
I - Règles applicables à la zone Ua	13
II - Règles applicables à la zone Ub	17
III - Règles applicables à la zone Uc	21
III - Règles applicables à la zone Ue	25
IV - Règles applicables à la zone Uj	26
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER	27
V - Règles applicables à la zone 2AU	28
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	31
VI - Règles applicables à la zone A3	32
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	35
VII - Règles applicables à la zone N3	36
Annexe 1 Lexique définissant certains termes utilisés	38
Occupations et utilisations des sols	38
Extrait de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu	46

## **TITRE 1**

# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **Article 1 Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Chartainvilliers (Eure-et-Loir).

## **Article 2 Règles communes à toutes les zones du Plu**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-15, R111-16 et R111-17 du Code l'urbanisme, à l'exception des articles suivants qui restent applicables.

### Article R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

### Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article [R. 111-5](#). Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### Article R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1](#) à [L. 422-3](#) peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

### Article R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

### Article R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

### Article R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

#### Article R111-11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

#### Article R111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

#### Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

#### Article R111-18

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### Article R111-28

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

#### Article R111-29

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

#### Article R111-30

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

#### Article L421-4

Un décret en Conseil d'État arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.

#### Article L111-15

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa **reconstruction à l'identique** est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

### **Article 3 Règles s'imposant aux équipements collectifs**

Toutes les règles édictées par le présent règlement pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de même qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

### **Article 4 Évolution du bâti existant**

Lorsqu'il s'agit de construction de locaux accessoires tels des annexes ou des extensions, de travaux de surélévation, de travaux d'amélioration de constructions existantes, les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives pourront ne pas s'appliquer à condition que retrait et reculs existants avant travaux ne soient pas diminués.

### **Article 5 Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux**

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain, les panneaux solaires seront prioritairement mis en œuvre sur des bâtiments secondaires (appentis, hangars, garages...)
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

### **Espaces non imperméabilisés**

Tout projet d'aménagement et de construction devra limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être limité. Des dispositifs de récupération d'eaux pluviales seront imposés sur l'emprise d'opérations qui le nécessitent. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...). Le débit de fuite maximum est fixé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

### **Isolation par l'extérieur**

Lorsqu'il s'agit de travaux d'isolation par l'extérieur, d'amélioration de constructions existantes, les règles d'implantation et d'emprise ne s'appliqueront pas.

### **Desserte par les réseaux**

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Les raccordements aux autres réseaux (électricité, téléphone...) seront enterrés eux aussi.

## **Article 6 Prise en compte du patrimoine**

### **Article L 151-19: éléments repérés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »*

La démolition partielle ou totale des **éléments bâtis** (quartiers ou rues, constructions, murs de clôture...) **repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme** et figurant au règlement graphique sera subordonnée à permis de démolir. Obligatoirement précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5, les travaux visant à modifier ces éléments devront respecter les conditions figurant au présent règlement.

### **Article L151-23**

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis*

*nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»*

L'arrachage, l'abattage, partiel ou total, la modification des **éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (haies, arbres, boisements...) et figurant au règlement graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5. L'arrachage, l'abattage, partiel ou total, modification, pourront être subordonnés à des plantations nouvelles ou à des mesures compensatoires précisées au présent règlement. En tout état de cause, les défrichements sont soumis à autorisation préfectorale. Il ne sera pas exigé de déclaration préalable lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le remblaiement et l'assèchement des **mares identifiées** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme figurant au document graphique est interdit.

De plus, sont interdits tout affouillement quelle qu'en soit la profondeur, tout exhaussement quelle qu'en soit la hauteur des **zones humides à forte probabilité de présence** (cartographie issue du Sage Nappe de Beauce) et figurant en annexe au présent règlement.

Il est néanmoins possible de ne pas appliquer cette disposition dans les cas suivants :

- pour la mise en œuvre d'équipements d'intérêt général sous réserve du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement ;
- si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement.

## **Article 7 Prise en compte des faisceaux de visibilité sur la cathédrale**

Dans les faisceaux de visibilité sur la cathédrale établis dans le cadre de la directive paysagère destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres figurant en annexes au présent dossier :

- tout projet prendra en compte les prescriptions de la future directive de protection et de mise en valeur des paysages.
- les opérations d'aménagements directement impactées par les vues majeures de la cathédrale prendront en compte les éléments relatifs au volume, à la trame, aux couleurs des bâtiments et des toitures, au choix des espèces végétales pour magnifier certaines vues, voire le cas échéant, en créer de nouvelles.

## **Article 8 Desserte par les voies, stationnement**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Tout accès privatif devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

### **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> dégagement compris. Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m, ces emplacements devant être clairement matérialisés. L'accès des stationnements réalisés dans la marge de recul d'une voie publique devra s'opérer par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique.

Toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...) devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur



espace collectif qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

#### **Stationnement des caravanes**

Dans toutes les zones, les caravanes ne constituant pas la résidence de leur utilisateur ne sont autorisées que si elles sont entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, dans des bâtiments ou remises situés sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

## **Article 9 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

### **Accessibilité des voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite**

L'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.

Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, d'aménagements ou de travaux ayant pour effet de modifier la structure des voies ou d'en changer l'assiette ou de travaux de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection des voies, des cheminements existants ou des espaces publics, que ceux-ci soient ou non réalisés dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

### **Places de stationnement pour les véhicules des personnes à mobilité réduite**

Pour les établissements recevant du public, les places adaptées pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite destinées à l'usage public doivent représenter au minimum 2 % du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.

Pour la voirie, lorsque les places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public, au moins 2% de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, sont accessibles et adaptés aux personnes circulant en fauteuil roulant.

## **Article 10 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code l'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent applicables :

Article R. 111-2 du code l'urbanisme

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

Article R. 111-4 du code l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à

compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-15 du code l'urbanisme

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

Article R. 111-21 du code l'urbanisme

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

## **Article 11 Division du territoire en zones**

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent. Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones urbaines Ua, Uba, Ubb, Ue et Uj ;
- la zone à urbaniser désignée par l'indice 2AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ;
- la zone agricole désignée par l'indice A et son secteur Ap auxquels s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur le document graphique du règlement joint au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les équipements, réseaux et **emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-38 et suivants du code de l'urbanisme. Les emplacements réservés sont repérés par un numéro et sont répertoriés sur la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

## **Article 12 Adaptations mineures de certaines règles**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **Article 13 Composition du règlement**

Chaque zone comporte un corps de règles décomposées en trois chapitres, seuls y sont renseignés les articles utiles à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

## **Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions**

**Article 1 : Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits (articles R151-27 à R151-29)**

**Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (articles R151-30 à R151-36)**

**Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale (articles R151-36 à R151-37)**

## **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 à R151-40)**

1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

2 : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

4 : Emprise au sol des constructions

5 : Hauteur des constructions

**Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 à R151-42)**

1 : Aspect extérieur, constructions nouvelles, bâti existant

2 : Bâti repéré au titre de l'article L151-19

**Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R151-43)**

1 : Éléments repérés au titre de l'article L151-23

2 : Clôtures, haies

**Article 7 : Stationnement (articles R151-44 à R151-46)**

## **Chapitre 3 - Équipements et réseaux**

**Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées (articles R151-47 à R151-48)**

**Article 9 : Desserte par les réseaux (articles R151-49 à R151-50)**

## **TITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES URBAINES**

# **I - Règles applicables à la zone Ua**

## **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti ancien.

Le **permis de démolir** (constructions et murs de clôture) est applicable à l'intérieur de cette zone.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, **elles doivent être consultées**.

## **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

### **Article Ua 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

- Les constructions à sous-destination commerce de gros.
- Les constructions à sous destinations d'industrie.
- Les constructions à sous destinations d'entrepôt

### **Article Ua 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Sont autorisés :

- Les constructions à sous-destination d'exploitation agricole s'il s'agit de locaux accessoires (annexe ou d'extension)
- Les constructions à sous-destination d'exploitation forestière s'il s'agit de locaux accessoires (annexe ou d'extension).
- sont autorisées, si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur, les constructions aux sous-destinations suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail
  - Restauration
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - Hébergement hôtelier et touristique
  - Cinéma
  - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - Salles d'art et de spectacles
  - Autres équipements recevant du public
  - Bureau
  - Centre de congrès et d'exposition

## **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Ua 4 Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Hauteur des constructions**

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>: ces constructions doivent s'intégrer, par leur hauteur, aux bâtiments environnants en ne dépassant pas de plus de 1 m la hauteur des constructions contiguës du même alignement, tant au niveau de l'égout du toit que de la hauteur hors tout sans pouvoir dépasser 6 m à l'égout et 10 m hors tout et en tous les cas. Les constructions couvertes en terrasse ne pourront pas dépasser une hauteur hors tout de 4,5 m.

Constructions de locaux accessoires accolés ou non d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> : leur hauteur ne dépassera pas 4,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit. Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **Article Ua 5    Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **Prescriptions générales**

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure rurales.

Les **constructions, leurs annexes et extensions**, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La **restauration et la réhabilitation des constructions anciennes** (c'est-à-dire antérieures au XX<sup>e</sup> siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

**En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques** sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée
- qu'ils soient prioritairement mis en œuvre sur des bâtiments secondaires (appentis, hangars, garages...)

### **Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La teinte des enduits ou des bardages sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche.

### **Pentes des toitures**

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup> présenteront au moins deux pentes d'une valeur minimale de 40° comptés à partir de l'horizontale ; les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou en bois ou tout matériau similaire d'aspect.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

### **Aspect des couvertures**

Les constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat avec une densité minimum de 20 unités au m<sup>2</sup>.

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> à l'exception des locaux accessoires accolés ou non (exemple : vérandas, abris de jardin...) seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat, tuile mécanique de teinte rouge vieilli, en ardoise naturelle à pose droite, en chaume, en zinc, en cuivre. Si la construction existante n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection, d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux en plus de ceux précités peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les produits similaires, les bardeaux d'asphalte (« shingle »), le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante.

### **Constructions à destination agricole à affectation autre qu'habitation**

Les constructions, façades et couvertures, seront de teinte sombre et mate, exception faite pour les silos métalliques ; le bois est recommandé.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local.

Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

## **Article Ua 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

Par délibération du conseil municipal, les clôtures (non compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. L'emploi à nu de matériau destiné à être enduit est interdit, de même que les plaques de béton de plus de 0,30 m hors sol. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie de pierre naturelle (silex) à pierre vue soit en maçonnerie enduite dans les tons ocrés ou sable ; les murs seront terminés par un chaperon en tuile, brique, ardoise, l'ensemble d'une hauteur ne pouvant être supérieure à 2 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant.
- les murets de 1,20 m de hauteur maximum surmontés de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne pouvant être supérieur à 2 m ;
- haies taillées doublées d'un grillage ou d'un treillage l'ensemble ne pouvant être supérieur à 2 m.

### **Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

## **Article Ua 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

### **Constructions à destination d'habitation**

Construction nouvelle : il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement.

Logement issu de changement de destination : il sera réalisé au moins 2 places de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement issue d'une transformation ou d'un changement de destination.

### **Constructions à destination autre que l'habitation**

Article non réglementé.



## **II - Règles applicables à la zone Ub**

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti qui s'est développé au sud ouest du bourg dans la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, **elles doivent être consultées.**

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article Ub 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

- Les constructions à sous-destination commerce de gros.
- Les constructions à sous destinations d'industrie.
- Les constructions à sous destinations d'entrepôt

#### **Article Ub 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Sont autorisés :

- Les constructions à sous-destination d'exploitation agricole s'il s'agit de locaux accessoires (annexe ou d'extension)
- Les constructions à sous-destination d'exploitation forestière s'il s'agit de locaux accessoires (annexe ou d'extension).
- sont autorisées, si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur, les constructions aux sous-destinations suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail
  - Restauration
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - Hébergement hôtelier et touristique
  - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - Autres équipements recevant du public
  - Bureau
  - Centre de congrès et d'exposition

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article Ub 4 Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 5 m.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux locaux accessoires

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

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

À l'exception des locaux accessoires, les constructions à destination d'habitation d'une surface de plancher égale ou supérieure à 60 m<sup>2</sup> doivent être éloignées d'une distance qui ne peut être inférieure à 10 m.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Emprise au sol des constructions**

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 60 % de la superficie du terrain.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Hauteur des constructions**

Les constructions doivent s'intégrer, par leur hauteur, aux bâtiments environnants en ne dépassant pas de plus de 1 m la hauteur des constructions contiguës du même alignement, tant au niveau de l'égout du toit que de la hauteur hors tout sans pouvoir dépasser 4 m à l'égout et 9 m hors tout.

Les constructions couvertes en terrasse ne pourront pas dépasser une hauteur hors tout de 4,50 m.

Constructions de locaux accessoires non accolés d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> : leur hauteur ne dépassera pas 4,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **Article Ub 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures au XX<sup>e</sup> siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

**En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques** sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.
- qu'ils soient prioritairement mis en œuvre sur des bâtiments secondaires (appentis, hangars, garages...)

## **Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.  
La teinte des enduits ou des bardages sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche.

## **Pentes des toitures**

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup> présentera au moins deux pentes d'une valeur minimale de 40° comptés à partir de l'horizontale ; les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou en bois.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

## **Aspect des couvertures**

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> à l'exception des locaux accessoires accolés ou non (exemple : vérandas, abris de jardin...) seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat, de teinte rouge vieilli, en ardoise naturelle à pose droite, en chaume, en zinc, en cuivre. Si la construction existante n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les produits similaires, les bardeaux d'asphalte (« *shingle* »), le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« *bac acier* ») de teinte non réfléchissante.

## **Constructions à destination agricole à affectation autre qu'habitation**

Les constructions, façades et couvertures, seront de teinte sombre et mate, exception faite pour les silos métalliques ; le bois est recommandé.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local.

Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

## **Article Ub 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

Par délibération, les clôtures (non compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. L'emploi à nu de matériau destiné à être enduit est interdit, de même que les plaques de béton de plus de 0,30 m hors sol. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie de pierre naturelle (silex) à pierre vue soit enduits dans les tons ocrés ou sable ; les murs seront terminés par un chaperon en tuile, brique, ardoise, l'ensemble d'une hauteur ne pouvant être supérieure à 2 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant.

- les murets de 0,80 m de hauteur maximum surmontés de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne pouvant être supérieur à 2 m ;
- haies taillées doublées d'un grillage ou d'un treillage l'ensemble ne pouvant être supérieur à 2 m.

**Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

**Espaces non imperméabilisés**

25 % au moins de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.

**Article Ub 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

**Constructions à destination d'habitation**

Construction nouvelle : il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement.

Logement issu de changement de destination : il sera réalisé au moins 2 places de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement issue d'une transformation ou d'un changement de destination.

**Constructions à destination autre que l'habitation et la restauration**

Article non réglementé.

## **III - Règles applicables à la zone Uc**

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux quartiers qui se sont développée au Nord Est du bourg sous forme très ordonnancée.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, **elles doivent être consultées.**

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article Uc 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

- Les constructions à sous-destination commerce de gros.
- Les constructions à sous destinations d'industrie.
- Les constructions à sous destinations d'entrepôt

#### **Article Uc 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Sont autorisés :

- Les constructions à sous-destination d'exploitation agricole s'il s'agit de locaux accessoires (annexe ou d'extension)
- Les constructions à sous-destination d'exploitation forestière s'il s'agit de locaux accessoires (annexe ou d'extension).
- sont autorisées, si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur, les constructions aux sous-destinations suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail
  - Restauration
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - Hébergement hôtelier et touristique
  - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
  - Autres équipements recevant du public
  - Bureau
  - Centre de congrès et d'exposition

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article Uc 4 Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance au moins égale à 5 m. Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics

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

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

À l'exception des locaux accessoires, les constructions à destination d'habitation d'une surface de plancher égale ou supérieure à 60 m<sup>2</sup> doivent être éloignées d'une distance qui ne peut être inférieure à 10 m.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Emprise au sol des constructions**

Les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

L'emprise au sol des constructions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne peut dépasser 30 % de la superficie du terrain.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Hauteur des constructions**

Les constructions doivent s'intégrer, par leur hauteur, aux bâtiments environnants en ne dépassant pas de plus de 1 m la hauteur des constructions contiguës du même alignement, tant au niveau de l'égout du toit que de la hauteur hors tout sans pouvoir dépasser 4 m à l'égout et 9 m hors tout.

Les constructions couvertes en terrasse ne pourront pas dépasser une hauteur hors tout de 4,50 m.

Constructions de locaux accessoires non accolés d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> : leur hauteur ne dépassera pas 4,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **Article Uc 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

Prescriptions générales

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures au XX<sup>e</sup> siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

**En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques** sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.
- qu'ils soient prioritairement mis en œuvre sur des bâtiments secondaires (appentis, hangars, garages...)

#### **Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La teinte des enduits ou des bardages sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche.

### **Pentes des toitures**

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup> présentera au moins deux pentes d'une valeur minimale de 40° comptés à partir de l'horizontale ; les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou en bois.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

### **Aspect des couvertures**

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> à l'exception des locaux accessoires accolés ou non (exemple : vérandas, abris de jardin...) seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat, de teinte rouge vieilli, en ardoise naturelle à pose droite, en chaume, en zinc, en cuivre. Si la construction existante n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux (en plus de ceux précités) peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les produits similaires, les bardeaux d'asphalte (« shingle »), le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante.

### **Constructions à destination agricole à affectation autre qu'habitation**

Les constructions, façades et couvertures, seront de teinte sombre et mate, exception faite pour les silos métalliques ; le bois est recommandé.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local.

Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

## **Article Uc 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

Par délibération, les clôtures (non compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. L'emploi à nu de matériau destiné à être enduit est interdit, de même que les plaques de béton de plus de 0,30 m hors sol. Elles seront constituées uniquement de :

- les murets de 0,80 m de hauteur maximum surmontés de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne pouvant être supérieur à 2 m ;
- haies taillées doublées d'un grillage ou d'un treillage l'ensemble ne pouvant être supérieur à 2 m.

### **Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

### **Espaces non imperméabilisés**

25 % au moins de la superficie du terrain doivent être réalisés en espaces verts plantés ou engazonnés en pleine terre.

## **Article Uc 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

### **Constructions à destination d'habitation**

Construction nouvelle : il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement.

Logement issu de changement de destination : il sera réalisé au moins 2 places de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement issue d'une transformation ou d'un changement de destination.

### **Constructions à destination autre que l'habitation et la restauration**

Article non réglementé.



## **III - Règles applicables à la zone Ue**

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux équipements et services.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, **elles doivent être consultées.**

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article Ue 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

- Les constructions à sous-destination commerce de gros.
- Les constructions à sous destinations d'industrie.

#### **Article Ue 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Sont autorisés, les constructions à destination de logement si elles sont directement nécessaires au fonctionnement des occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone.

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article Ue 4 Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Hauteur des constructions**

Les constructions doivent s'intégrer, par leur hauteur, à leur environnement.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 5 m à l'égout et 9 m hors tout.

#### **Article Ue 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

##### **Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

#### **Article Ue 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les projets de constructions seront accompagnés d'un projet d'aménagement pour une bonne insertion architecturale et paysagère.

#### **Article Ue 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.

## **IV - Règles applicables à la zone Uj**

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux jardins.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, **elles doivent être consultées.**

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article Uj 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite sauf celles mentionnées à l'article Uj 2.

#### **Article Uj 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**

Les constructions à sous-destination de logement et hébergement sont autorisées :

- s'il s'agit de locaux accessoires (annexe ou extension)
- si la surface de plancher est inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> réalisés en une ou plusieurs fois.

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article Uj 4 Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne dépassera pas 2,5 m à l'égout du toit et 4,5 m hors tout.

#### **Article Uj 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

##### **Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

Les constructions doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

#### **Article Uj 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les projets de constructions seront accompagnés de plantations d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

## **TITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **À LA ZONE À URBANISER**

## **V - Règles applicables à la zone 2AU**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future nécessitant une évolution du Plu pour être ouverte à l'urbanisation.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, **elles doivent être consultées.**

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article 2AU 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite sauf celles mentionnées à l'article 2AU 2.

#### **Article 2AU 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions, et activités**

Sont seuls autorisés, les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 2AU 4 Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Hauteur des constructions**

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>: ces constructions doivent s'intégrer, par leur hauteur, aux bâtiments environnants en ne dépassant pas de plus de 1 m la hauteur des constructions contiguës du même alignement, tant au niveau de l'épout du toit que de la hauteur hors tout sans pouvoir dépasser 6 m à l'épout et 10 m hors tout et en tous les cas. Les constructions couvertes en terrasse ne pourront pas dépasser une hauteur hors tout de 4,5 m.

Constructions de locaux accessoires accolés ou non d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> : leur hauteur ne dépassera pas 4,5 m hors tout et 2,5 m à l'épout du toit. Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **Article 2AU 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

##### **Prescriptions générales**

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure rurales.

Les **constructions, leurs annexes et extensions**, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La **restauration et la réhabilitation des constructions anciennes** (c'est-à-dire antérieures au XX<sup>e</sup> siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

**En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques** sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.
- qu'ils soient prioritairement mis en œuvre sur des bâtiments secondaires (appentis, hangars, garages...)

## **Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes**

### **Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La teinte des enduits ou des bardages sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche.

### **Pentes des toitures**

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup> présenteront au moins deux pentes d'une valeur minimale de 40° comptés à partir de l'horizontale ; les toitures terrasses sont autorisées si elles sont soit végétalisées soit couvertes en zinc pré patiné ou en bois ou tout matériau similaire d'aspect.

Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 40 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

### **Aspect des couvertures**

Les constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat avec une densité minimum de 20 unités au m<sup>2</sup>.

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> à l'exception des locaux accessoires accolés ou non (exemple : vérandas, abris de jardin...) seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat, tuile mécanique de teinte rouge vieilli, en ardoise naturelle à pose droite, en chaume, en zinc, en cuivre. Si la construction existante n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection, d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux en plus de ceux précités peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale : le verre et les produits similaires, les bardeaux d'asphalte (« shingle »), le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte non réfléchissante.

## **Article 2AU 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Clôtures**

Par délibération du conseil municipal, les clôtures (non compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. L'emploi à nu de matériau destiné à être enduit est interdit, de même que les plaques de béton de plus de 0,30 m hors sol. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie de pierre naturelle (silex) à pierre vue soit en maçonnerie enduite dans les tons ocrés ou sable ; les murs seront terminés par un chaperon en tuile, brique, ardoise, l'ensemble d'une hauteur ne pouvant être supérieure à 2 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant.
- les murets de 1,20 m de hauteur maximum surmontés de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne pouvant être supérieur à 2 m ;
- haies taillées doublées d'un grillage ou d'un treillage l'ensemble ne pouvant être supérieur à 2 m.

### **Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

## **Article 2AU 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

### **Constructions à destination d'habitation**

Construction nouvelle : il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement.

## **TITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **À LA ZONE AGRICOLE**

## **VI - Règles applicables à la zone A**

Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le **secteur Ap**, situé le long de la Rd 906, dans lequel la préservation du paysage est renforcée.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, **elles doivent être consultées**.

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article A1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites**

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

#### **Article A2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions, et activités**

**Sont seuls autorisés dans la zone A :**

1. Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production.
2. Les constructions et installations si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les constructions à destination d'habitation sous réserve :
  - d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole,
  - et de constituer le logement de fonction d'une exploitation agricole,
  - et d'être intégrées aux constructions existantes (à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme) à destination agricole ou d'en être distantes de 50 m au plus.
4. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...
5. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12), à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.
6. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article A4 Volumétrie et implantation des constructions**

**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Par rapport à la route départementale n° 906



En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions autres qu'à destination agricole doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 75 m par rapport à l'alignement de la voie.

#### Par rapport aux routes départementales

En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie.

#### Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...)

article non réglementé.

Ces prescriptions ne concernent pas les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.

### **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est supérieure à 3,0 m doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à la moitié de leur hauteur hors tout.

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 3,0 m peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 2 m.

### **Hauteur des constructions**

#### Constructions et installations à destination agricole dans le secteur Ap

Leur hauteur ne dépassera pas 8 m hors tout.

#### Constructions à destination agricole hors du secteur Ap

Leur hauteur ne dépassera pas 12 m hors tout. La hauteur des silos n'est pas réglementée sous réserve d'une bonne insertion paysagère (plantation d'arbres de haut jet par exemple).

#### Constructions à destination d'habitation

Leur hauteur ne dépassera pas 8 m hors tout et 4 m à l'égout du toit.

## **Article A5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

#### **Prescriptions générales**

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures au XX<sup>e</sup> siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

### **Constructions à destination agricole**

Les constructions, façades et couvertures, seront de teinte sombre et mate ; le bois est recommandé. **Sauf dans le secteur Ap**, les précédentes disposition ne concernent pas les silos métalliques.

Les matériaux de façade ou de couverture d'aspect métallique brillant sont interdits. Les teintes recommandées pour les façades y compris celles des annexes non accolées seront choisies dans une gamme s'insérant bien dans le paysage local.

Les pentes de leurs toitures et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés ; le traitement de leur couverture devra cependant assurer une bonne insertion paysagère et architecturale de l'édifice.

### **Constructions à usage d'habitation :**

#### **Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.  
Les enduits extérieurs seront de ton pierre

#### **Aspect des couvertures**

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> à l'exception des vérandas seront couvertes en tuile de teinte rouge, brun, ocre, ardoise, anthracite.

Constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels annexes et extensions) : d'autres matériaux en plus de ceux précités peuvent être acceptés sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

#### **Abris pour animaux**

leurs parois verticales seront réalisées uniquement en bois de couleur naturelle ; les couvertures réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante.

## **Article A 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Par délibération du conseil municipal, les clôtures (non compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Pour les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sont seules autorisées :

- les haies, d'une hauteur limitée à 2 m ;
- les clôtures en grillage d'une hauteur maximale de 1,30 m perméable à la petite faune dont le premier fil est situé à 0,25 m au moins au-dessus du sol, doublées ou non de haie décrite ci-dessus.

## **TITRE 5**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **À LA ZONE NATURELLE**

## **VII - Règles applicables à la zone N**

Il s'agit de la zone qui correspond aux secteurs essentiellement naturels.

Des prescriptions figurent aux dispositions générales, **elles doivent être consultées.**

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article N 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites**

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

#### **Article N 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions, et activités**

Sont seuls autorisés :

1. Les constructions travaux, installations et aménagements s'ils sont nécessaires à l'exploitation forestière.
2. Les constructions et installations si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions ou installations autorisées dans la zone de même qu'aux projets routiers d'intérêt collectif, aux ouvrages hydrauliques...
4. Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12), à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.
5. Les abris pour animaux à raison d'une construction par unité foncière d'une superficie au moins égale à 0,5 hectare, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> et qu'ils soient ouverts au moins sur un côté.

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article N4 Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

###### Par rapport aux routes départementales

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie.

###### Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...)

Article non réglementé

##### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 3,5 m à l'égout et à 5 m hors tout.

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 4 m hors tout.

## **Article N5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

#### **Prescriptions générales**

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les constructions présenteront des volumes simples et si possible plus longs que larges, les décors seront simples gardant une échelle et une allure rurales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes (c'est-à-dire antérieures au XX<sup>e</sup> siècle) seront conduites dans le respect de leur architecture.

Constructions d'une superficie inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> (abris de jardins, serres...) : en plus des matériaux autorisés pour la construction principale, sont autorisés les bardeaux d'asphalte (« *shingle* ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« *bac acier* ») de teinte non réfléchissante, le verre ou matériaux similaires d'aspect.

## **Article N 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **Clôtures**

Par délibération du conseil municipal, les clôtures (non compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.

Pour les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sont seules autorisées :

- les haies, d'une hauteur limitée à 2 m ;
- les clôtures en grillage d'une hauteur maximale de 1,30 m perméable à la petite faune dont le premier fil est situé à 0,25 m au moins au-dessus du sol, doublées ou non de haie décrite ci-dessus.

\*\*\*\*\*

# Annexe 1

## Lexique définissant certains termes utilisés

Nota : en cas de divergences d'écriture, les dispositions du règlement prévaudront sur celles du présent lexique

### Occupations et utilisations des sols

#### Construction

La notion de construction au sens des dispositions du code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même sans fondation indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois les travaux, installations ou ouvrages exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

#### Annexe (ou local accessoire)

Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales (« l'accessoire suit le principal »). Elles doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes : être une construction non affectée à l'habitation ou à une activité, être une construction non contiguë à une construction principale. Il peut s'agir par exemple d'un garage, d'un abri de jardin, d'une remise à bois...

#### Extension (ou local accessoire)

Il s'agit du prolongement de la construction principale **accolée** à cette dernière.

**Extension mesurée** : elle doit s'apprécier par rapport à la construction existante en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. L'extension mesurée ne doit pas entraîner une profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. Elle peut se traduire par une augmentation de l'emprise au sol, de la surface de plancher, du volume de la construction. L'extension mesurée reste subsidiaire par rapport à l'existant : l'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant devra être refusée.

#### Façade

Ce terme désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

#### Pignon

Ce terme désigne le mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble.

#### Logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou logement social

(Source : agence nationale pour l'information sur le logement, analyse juridique, 09/2008)

Il existe plusieurs définitions du logement social mais elles ne concernent que le logement locatif et non le logement en accession. Celle donnée par l'article 55 loi SRU (codifiée à l'article L. 302-5 du CCH et modifiée par la loi ENL) permet un décompte du logement social existant à laquelle on peut se référer pour définir une production de nouveaux logements locatifs sociaux. Il peut donc s'agir :

- des logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés au sens de l'article L.351-2 à l'exclusion des prêts locatifs intermédiaires et de certains prêts conventionnés locatifs sans plafond de ressources ;
- des logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat) ;
- des logements-foyers pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées (CCH : art. L. 351-2-5°) ;
- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;
- certains logements financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit ;
- des logements appartenant à certains organismes (houillères de bassin, établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, etc.).

Les logements construits ne seront qualifiés de sociaux que parce qu'ils seront loués à des prix plafonds et qu'ils seront attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources).

## **Destination/affectation**

**La notion de destination** des constructions concerne la conception même des constructions, leurs caractéristiques physiques, c'est-à-dire leur volume enveloppe, leur aspect extérieur, leur superficie, etc. Cette notion est intimement liée à l'affectation dominante des sols par zone, aux objectifs et aux motifs d'urbanisme définis dans le rapport de présentation.

**Les notions d'affectation, voire d'utilisation** concernent l'usage des constructions, indépendamment de leurs caractéristiques propres, de leur implantation, de leur volume ou de leur aspect extérieur. C'est moins la construction que l'usage ou les transformations d'usage qu'il peut en être fait et les activités qui peuvent s'exercer dans ces constructions que des législations indépendantes de celles du Plu cherchent ainsi à contrôler et à réguler. Il en est ainsi :

- des législations relatives au changement d'affectation prévu aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- ou des législations relatives à l'agrément ou à la redevance prévues par le code d'urbanisme et relatives, en particulier, au contrôle de l'implantation et de l'utilisation des locaux à usage de bureaux ou d'activités.

La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux sur une construction existante et non à l'occupation ou l'usage qui peut être fait de cette construction. Un Plu ne saurait prévoir une interdiction ou des conditions d'usage d'une construction. Il n'existe aucune base légale en la matière et il est logique qu'il en soit ainsi, car les règles édictées par le Plu sont des servitudes affectant l'immeuble ou la construction totalement indifférentes de la personne qui l'occupe, ou de l'usage qu'elle peut en faire.

Extrait de «*Le plan d'occupation des sols, son contenu* », juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement pages 100 et 101.

## **Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

Ces occupations et utilisations du sol sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif. Ce sont par exemple les constructions affectées aux services publics départementaux, municipaux ou intercommunaux, et ouvertes au public ; les crèches et les garderies ; les écoles ainsi que les annexes rattachées ; les constructions destinées à des activités culturelles et de loisirs ; les dispensaires, les résidences médicalisées, les cliniques ; les lieux de culte ; les établissements sportifs, publics ou associatifs, ouverts au public ; les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (voiries, énergies, fluides, télécommunications, assainissement) et des services urbains (transports collectifs, traitement des déchets)...

Le vocable « **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs** » a une acception plus restreinte et correspond aux ouvrages purement techniques comme un transformateur ou une station d'épuration.

## **Installations classées pour la protection de l'environnement**

Ce sont des installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Une station service, un pressing sont des installations classées pour la protection de l'environnement ; une exploitation agricole qui accueille un certain nombre d'animaux (par exemple) peut aussi être une installation classée pour la protection de l'environnement.



## Installations et aménagements

Les articles R. 421-19 à R. 421-25 énumèrent les catégories d'installations et d'aménagements soumis, selon leur importance, à déclaration préalable ou permis d'aménager.

## Patrimoine

**Bâti existant à valeur patrimoniale ou architecturale** : il s'agit de constructions –souvent d'anciennes constructions à usage agricole au sens large– qui justifient leur préservation par leur intérêt architectural, historique (bâti témoignant d'une époque), culturel (bâti témoignant de pratiques ou d'usages particuliers) ou esthétique. Leur aspect extérieur peut être constitué de matériaux traditionnels tels qu'enduits, briques, pierre, terre, colombages etc. ; leurs charpentes ont été dimensionnées pour supporter des couvertures en tuile, en ardoise, en chaume.... Par exemple, une ancienne grange ou écurie en pisé avec entourage des ouvertures en briques et couverture en tuile ou en ardoise, un corps de logis couvert en tuiles plates constituent du *bâti à valeur architecturale* tandis qu'une habitation du XIX<sup>e</sup> couverte en zinc, un récent pavillon à usage d'habitation, une longère... constituent du *bâti à valeur patrimoniale*. Au contraire sont considérées comme n'ayant de valeur ni patrimoniale ni architecturale des constructions industrialisées telles que des hangars même s'ils ont plus de cinquante ans d'âge, des bâtiments d'élevage en batterie désaffectés, etc.

## Terrain/parcelle/unité et propriété foncière

La **parcelle** fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal et n'a pas d'effet vis-à-vis de l'occupation des sols.

Le **terrain** et l'**unité foncière**, ou îlot de propriété, recouvrent exactement la même notion. Ils désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

La **propriété foncière** constitue l'ensemble des biens fonciers appartenant à un même propriétaire. Elle peut être composée de plusieurs unités foncières.

Le **lot** est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement, par exemple. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

## Division d'un terrain/lotissement /opération d'ensemble

Constitue un **lotissement** au sens du code de l'urbanisme « la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ». Le Code ne fait plus référence à des notions complexes, dont les interprétations pouvaient être sujet à débat, telles que celles d'opération d'aménagement foncier ou celles des mutations ou de partage et la condition de temps « de moins de 10 ans » est supprimée.

**Opération d'ensemble** : ce terme englobe les opérations d'aménagement d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements : les zones d'aménagement concerté, les restaurations immobilières, les secteurs sauvegardés, les lotissements et les permis groupés sont des opérations d'ensemble.

**Permis groupé** : le permis de construire dit « groupé » permet la construction sur un même terrain, par une personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette peut faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## Desserte des terrains par les voies, implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

### Voies

Les voies correspondent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes au public quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). Il est précisé que les termes « les voies » comprennent autant les voies existantes que celles à créer.

### **Emprises publiques**

Les emprises publiques correspondent à tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Il est précisé que les termes « les emprises publiques » comprennent autant les emprises publiques existantes que celles à créer.

### **Accès**

L'accès est le passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie. Il est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert. L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique et situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction ; l'accès peut ouvrir sur un chemin desservant plusieurs logements.

### **Alignement**

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation automobile ; la voie comporte la chaussée, ses dépendances et les trottoirs lorsqu'ils existent.

### **Limite séparative**

*Limite latérale* : en se référant à un terrain présentant une configuration de quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence (alignement) constituent les limites séparatives latérales.

*Limite de fond de parcelle* : limite opposée à la limite de référence.

**Marge de recul** : c'est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan, soit d'une prescription du règlement. Sa largeur se mesure soit depuis l'axe de la voie, soit depuis l'alignement actuel ou futur et jusqu'au mur de façade.

**Retrait** : c'est l'espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de la façade.

**Baie** : une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou un toit et apportant une vue des espaces intérieurs vers l'extérieur.

**Vue** : une vue est une ouverture non fermée ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** est une vue parallèle au fonds voisin : lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture, une vue directe est offerte sur le terrain – ou fonds– voisin sans que l'on doive se pencher ou tourner la tête.

Emprise au sol des constructions

Emprise au sol d'une construction

C'est la projection au sol de tous les bâtiments présents sur un terrain (habitation, garage, abris de jardin, serre...), quelle qu'en soit la hauteur, débords compris.

L'emprise au sol comprend :

- l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris,
- les éléments en débords de la construction comme auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises etc.,
- les éléments en surplomb de la construction : balcons, loggias, coursives etc.

L'emprise au sol ne comprend pas :

- les terrasses de plain pied,
- les terrasses sans fondation profonde et qui présentent une surélévation inférieure ou égale à 1,5 m par rapport au terrain naturel ;
- les aires de stationnement extérieures non closes.

Lorsque le **terrain d'assiette du projet** est à cheval sur plusieurs zones, il faut distinguer deux hypothèses :

- ou bien la construction est implantée dans une seule zone : seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone ;
- ou bien la construction est elle-même implantée à cheval sur les deux zones : « il convient alors d'appliquer, pour chaque partie de la construction considérée isolément, les règles d'emprise au sol et d'occupation des sols propres à la zone dans laquelle elle se trouve, avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain située dans cette même zone »

Le **coefficient d'emprise au sol** (Ces) exprime le rapport entre l'emprise au sol, d'une part, et la superficie du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (les bâtiments principaux et les bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable, les terrasses de plus de 1,50 mètre par rapport au sol naturel) par rapport au terrain. Un Ces de 0,50 sur un terrain de 1 000 mètres carrés permet la construction sur une emprise de 500 mètres carrés au sol.

La **surface de plancher** (ordonnance du 16 novembre 2011) se substitue aux notions de surface hors œuvre brute et de surface hors œuvre nette. Elle se définit comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

- des façades et embrasures de fenêtre,
- des vides et trémies d'escaliers et ascenseurs,
- des espaces à moins de 1,80 m de hauteur sous plafond,
- des zones de stationnement des véhicules (*par exemple le garage ou le parking souterrain*),
- des combles non aménageables,
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un ou plusieurs bâtiments sauf s'il s'agit d'une habitation individuelle au sens du code de la construction et de l'habitat (à savoir jusqu'à deux logements par bâtiment),
- des caves ou celliers annexes à des logements collectifs si ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune et de 10% des surfaces de plancher d'habitations collectives desservies par des parties communes intérieures.

Hauteur des constructions

**L'égout du toit** correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Le **faîtage** désigne la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées, ou, dans les autres cas, la limite supérieure d'une toiture.

Un **comble** est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture, ensemble qui abrite le dernier niveau, situé sous une toiture à pans inclinés, d'une construction.

La **hauteur des constructions est mesurée** à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres structures compris, à l'exception des cheminées et des ouvrages unidimensionnels. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la dite façade. La hauteur au faîtage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel. La hauteur à l'égout est mesurée à la gouttière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, la mesure est identique au calcul de la hauteur des constructions.

Le **sol naturel** est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages. Pour l'application des articles 6, 7, 8 et 10 :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le plus bas point du sol naturel situé à l'intérieur de l'emprise de la construction nouvelle.

Pour l'application des articles 6 (alignement) et 11 (clôtures) :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le niveau du sol naturel à l'alignement ou sur la limite séparative.

### Espaces boisés classés

- L'article L. 113-1 indique : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer.... » L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ». Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g de l'article R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (article R. 421-23-2) :
- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement de gestion type approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (car réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (car réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'article L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, [...], et de fait, en dehors de la gestion forestière »

### Les clôtures :

L'art. R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme [...] sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. »

Remarque : la clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

### Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en espace boisé classé produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 341-3 du code forestier. Les défrichements projetés ou déclassement d'espace boisé classé préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du centre régional de la propriété forestière (Crpf) sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en espace boisé classé ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement supérieur à 50 %)..

(Source : NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME, CRPF d'Île-de-France et du Centre

Lexique établi notamment à partir de : «Le plan d'occupation des sols, son contenu », juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le

lexique du règlement du plan local d'urbanisme du Grand-Lyon et le lexique du règlement du plan local d'urbanisme d'Angers ; Les outils juridiques de l'aménagement, Christian Bellet, la Lettre du cadre territorial.

## **Extrait de l'arrêté du 10 novembre 2016**

### **définissant les destinations et sous-destinations**

### **de constructions pouvant être réglementées**

### **par le règlement national d'urbanisme et les**

### **règlements des plans locaux d'urbanisme ou**

### **les documents en tenant lieu**

[...]

Art. 1er. – La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes: exploitation agricole, exploitation forestière. La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Art. 2. – La destination de construction « habitation » prévue au 2o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes: logement, hébergement.

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

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Art. 3. – La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes: artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de

contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique» recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

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

Art. 4. – La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics» prévue au 4o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés» recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés» recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. La destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles» recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public» recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Art. 5. – La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» prévue au 5o de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes: industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie» recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt» recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau» recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « centre de congrès et d'exposition» recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

\*\*\*\*\*