

Terre d'Émeraude Communauté

4 Chemin du Quart – 39270 Orgelet



PLUi

Jura Sud

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal du secteur "Jura Sud"

RÈGLEMENT ÉCRIT

Élaboration prescrite le 14/09/2017

Dossier arrêté le : 17/12/2025

PLUI approuvé le :

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 17/12/2025

PIÈCE DU PLUI : 4.1

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

Table des matières

Introduction	5
Rappels du Code de l'urbanisme	5
Champ d'application du règlement d'urbanisme	5
Contenu du règlement d'urbanisme	6
1. Le découpage en zones et secteurs.....	6
2. Les prescriptions graphiques.....	7
Dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire	9
Article 1 - Dispositions particulières issues des Lois Littoral & Montagne	9
Article 2 - Les adaptations mineures (Article L.152-3 du Code de l'urbanisme)	10
Article 3 - La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli (Articles L.111-15 et L.111-23 du Code de l'urbanisme)	12
Article 4 - L'emploi de matériaux renouvelables (Article L.111-16 du Code de l'urbanisme)	12
Article 5 - Les règles applicables aux lotissements (Articles L.442-9 et L.442-14 du Code de l'urbanisme)	13
Article 6 - Les règles applicables aux Établissements Recevant du Public (ERP)	13
Article 7 - Le sursis à statuer	14
Article 8 – Les autorisations d'urbanisme	14
Article 9 - Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	15
Article 10 – Les Plans de Prévention des Risques (PPR)	15
Article 11 – Les périmètres de protection des captages d'eau potable	16

TITRE 1 – Dispositions communes applicables à l’ensemble des zones 17

Les prescriptions graphiques et règles associées18

- 1 - Les prescriptions favorisant la mixité sociale et fonctionnelle 18
- 2 - Les prescriptions favorisant la maîtrise foncière et la réalisation de projets 18
- 3 - Les prescriptions réglementant l’usage des sols 19
- 4 - Les prescriptions de protection patrimoniale, environnementale et paysagère20
- 5 – Les prescriptions relatives à l’application de la Loi Littoral22

Les règles communes à toutes les zones25

- DG1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités25
- DG2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères26
- DG3 - Équipements et réseaux32

TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones Urbaines 36

UA - ZONES URBAINES MIXTES / noyaux anciens des villages et des bourgs37

- UA1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités38
- UA2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères42

UB - ZONES URBAINES MIXTES / quartiers résidentiels en périphérie des bourgs48

- UB1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités49
- UB2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères53

UH - ZONES URBAINES MIXTES / hameaux ou groupements de constructions60

- UH1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités61
- UH2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères65

UE - ZONES URBAINES DEDIEES / EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS72

- UE1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités73
- UE2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères75

UY - ZONES URBAINES DEDIEES / zones d’activités économiques79

- UY1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités80
- UY2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères82

UT- ZONES URBAINES DEDIEES / activités touristiques85

- UT1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités86
- UT2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères89

TITRE 3 – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser	92
1AUB - ZONES A URBANISER / destination de l’habitat	93
AUB1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	94
AUB2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères..	96
1AUY - ZONES A URBANISER / destination des activités économiques (secteurs secondaire ou tertiaire)	101
AUY1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	102
AUY2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	103
TITRE 4 – Dispositions applicables aux zones Agricoles, Naturelles et forestières	106
A - ZONES AGRICOLES	107
A1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	108
A2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	112
A3- Équipements et réseaux	115
N - ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	116
N1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	117
N2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	123
N3- Équipements et réseaux	126
Annexes	127
Nuancier à respecter secteur UAa	128
Nuancier à respecter des éléments du patrimoine et des constructions comportant des éléments de patrimoine architectural	133
Liste indicative des essences végétales locales	136
Préconisations pour la réhabilitation de murets en pierre sèche	139
Coefficient de biotope par surface	140
Lexique	142
Contenu des destinations et sous-destinations	151

Introduction

Rappels du Code de l'urbanisme

En application de l'article L101-3 du Code de l'urbanisme, la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

Champ d'application du règlement d'urbanisme

Le présent règlement s'applique sur la totalité du secteur « Jura Sud » de la communauté de communes Terre d'Émeraude Communauté. Il est composé de dix-sept communes : **Chancia, Charchilla, Châtel-de-Joux, Coyron, Crenans, Les Crozets, Étival, Jeurre, Lavancia-Epercy, Lect, Maisod, Martigna, Meussia, Moirans-en-Montagne, Montcusel, Vaux-lès-Saint-Claude, Villards-d'Héria.**

Le document doit être conforme aux législations et réglementation en vigueur.

Il est opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable avant travaux...).

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- ✓ Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à la protection et à l'aménagement du littoral dite « loi Littoral » ;
- ✓ Les dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « loi Montagne » ;
- ✓ La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- ✓ La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- ✓ Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ;
- ✓ Les périmètres de protection de captage d'eau et les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP) ;
- ✓ Les dispositions du Code civil relatives aux vues sur les propriétés voisines (articles 675 à 679) ;
- ✓ L'article L.111-9 du Code de l'urbanisme relatif aux opérations d'utilité publique ;
- ✓ Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
 - R.111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
 - R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - R.111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
 - R.111-27 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

En cas de contradiction entre la réglementation et les règles édictées par le présent règlement : la règle la plus stricte s'applique.

Contenu du règlement d'urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, conformément à l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Dans certains cas, les zones peuvent être subdivisées en plusieurs secteurs.

Des dispositions spécifiques s'appliquent au sein de ces secteurs, adaptées aux usages, à l'occupation du sol ou à la nature de l'activité existante.

1. Le découpage en zones et secteurs

La division en zones et secteurs du secteur Jura Sud suit la logique suivante :

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA - ZONES URBAINES MIXTES / noyaux anciens des villages et des bourgs

UB - ZONES URBAINES MIXTES / quartiers résidentiels en périphérie des bourgs

UH - ZONES URBAINES MIXTES / hameaux ou groupements de constructions

UE - ZONES URBAINES DÉDIÉES / équipements et services publics

UY - ZONES URBAINES DÉDIÉES / zones d'activités économiques

UT- ZONES URBAINES DÉDIÉES / activités touristiques

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AUB - ZONES A URBANISER / destination de l'habitat

1AU Y - ZONES A URBANISER / destination des activités économiques

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

A – ZONES AGRICOLES

N – ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

La sectorisation des zones agricoles, naturelles et forestières intervient dans le champ d'application de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1) Des constructions ;

2) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

2. Les prescriptions graphiques

Le règlement peut identifier des sites, des secteurs, des éléments du paysage, des quartiers, îlots et voies à protéger, mettre en valeur, aménager, requalifier... conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, des prescriptions graphiques sont reportées sur les documents graphiques du règlement pour lesquelles une ou plusieurs dispositions s'appliquent. Ces prescriptions ont la forme d'un figuré ponctuel, linéaire ou surfacique.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Le règlement d'urbanisme contient plusieurs types de prescriptions :

- ✓ Des **Espaces Boisés Classés (EBC)** ;
- ✓ Des **éléments de paysage correspondant à un espace boisé**, (sites et secteurs) pour des motifs d'ordre écologique (trame verte à préserver) ;
- ✓ Des **éléments de continuité écologique et trame verte et bleue** (zones et milieux humides à protéger) ;
- ✓ Des **terrains cultivés ou non bâti à protéger en zone urbaine** ;
- ✓ Un **coefficient de biotope par surface** (trame verte urbaine à renforcer) » ;
- ✓ Le **patrimoine bâti à protéger** pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ;
- ✓ Le **linéaire commercial à protéger** ;
- ✓ Les **voies de circulation à créer, modifier ou conserver** ;
- ✓ Les **bâtiments susceptibles de changer de destination** ;
- ✓ Des **Emplacements Réservés (ER)** aux voies, aux ouvrages publics et d'intérêt collectifs et aux espaces verts ;
- ✓ Des secteurs de **limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales** (Loi Littoral) ;
- ✓ Des **secteurs avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général** (Risques prévisibles) ;

- ✓ Des **secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sont également reportées sur les plans des zones et des prescriptions.

Dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire

Article 1 - Dispositions particulières issues des Lois Littoral & Montagne

La loi dite « Littoral »

La communauté de communes historique de Jura sud étant riveraine d'un plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 ha, le PLUi doit respecter les prescriptions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986. Les communes concernées par la loi Littoral sont les suivantes : **Coyron, Maisod, Charchilla, Moirans-en-Montagne, Lect.**

L'article L. 321-2 du code de l'environnement impose aux communes riveraines des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares d'appliquer les dispositions de la loi Littoral.

Le développement et l'aménagement de ses abords nécessitent une attention particulière en matière de protection des paysages, des milieux naturels et des risques potentiels (gestion du trait de côte, du littoral).

Le projet de PLUi doit respecter les dispositions d'urbanisme édictées de la loi du 5 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (modifiée par la loi ELAN le 23 novembre 2018) notamment :

- ✓ Prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (L.121-22 du CU) ;
- ✓ Préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (L. 121-23 du CU) ;
- ✓ Classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (L.121-27 du CU).

La loi dite « Montagne »

La communauté de communes historique de Jura Sud ayant été classée en zone de montagne par arrêté interministériel du 28 avril 1976, le PLUi doit donc respecter les principes d'aménagement et de protection des secteurs de montagne. Les communes concernées par la loi Montagne sont les suivantes : **Chancia, Chatel-de-Joux, Crenans, Etival, Jeurre, Lavancia-Epercy, Lect, Les Crozets, Martigna, Meussia, Moirans-en-Montagne, Montcusel, Vaux-les-Saint-Claude, Villards-d'Héria.**

La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, ainsi que la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modification, de développement et de protections des territoires de montagne, dite acte II de la loi Montagne, lui sont applicables.

Le Code de l'urbanisme pose les grands principes d'aménagement et de protection de la montagne :

- ✓ Protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestière ;
- ✓ Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard ;
- ✓ Urbanisation en continuité avec les bourgs, les villages, les hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes ;
- ✓ Encadrement du développement touristique.

Sur certains territoires, le régime juridique de la loi Montagne et le régime juridique de la loi Littoral se cumulent. En cas de divergence entre les deux systèmes de protection juridique, il sera fait application de la règle la plus stricte (*uniquement Lect et Moirans*).

Article 2 - Les adaptations mineures (Article L.152-3 du Code de l'urbanisme)

Conformément au Code de l'urbanisme, Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires :

- ✓ Par la nature du sol,
- ✓ Par la configuration des parcelles
- ✓ Le caractère des constructions avoisinantes.

Le code mentionne « ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L152-4 à L152-6 du CU ».

L'article L.152-4 du Code de l'urbanisme

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

L'article L.152-5 du Code de l'urbanisme

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

L'article L.152-5-1 du Code de l'urbanisme

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser. »

L'article L.152-5-2 du Code de l'urbanisme

« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction. »

L'article L.152-6 du Code de l'urbanisme

« Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du présent code, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article. (...)»

Ces dérogations devront être motivées par l'autorité compétente.

Article 3 - La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli (Articles L.111-15 et L.111-23 du Code de l'urbanisme)

L'article L.111-15 du Code de l'urbanisme

« 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. »

L'article L.111-23 du Code de l'urbanisme

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

Article 4 - L'emploi de matériaux renouvelables (Article L.111-16 du Code de l'urbanisme)

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

Article 5 - Les règles applicables aux lotissements (Articles L.442-9 et L.442-14 du Code de l'urbanisme)

L'article L.442-9 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

L'article L.442-14 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivants :

- ✓ La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- ✓ L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLUi qui s'appliquent.

Article 6 - Les règles applicables aux Établissements Recevant du Public (ERP)

Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques.

L'ouverture d'un ERP est soumise à des obligations de sécurité et de lutte contre les incendies qui s'imposent au moment de la construction et au cours de l'exploitation. La réglementation applicable en matière de sécurité varie en fonction du classement du bâtiment.

Les établissements recevant du public (ERP) sont soumis à des normes d'accessibilité : ils doivent permettre à toute personne, sans distinction, de pouvoir y accéder, d'y circuler et de recevoir les informations qui y sont diffusées.

La construction, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) est soumis(e) à une autorisation préalable de travaux (AT).

Article 7 - Le sursis à statuer

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde qui permet à l'autorité compétente pour se prononcer sur une demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur une déclaration préalable, de différer sa décision. Ce sursis a pour effet d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser le projet pour lequel il a fait cette demande ou déclaration.

Ce sursis à statuer peut-être mis en œuvre (sous conditions particulières) :

- ✓ Sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ;
- ✓ À l'intérieur du périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN), lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,
- ✓ À compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté (ZAC), lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la ZAC ;
- ✓ Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
- ✓ Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
- ✓ Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (sauf pour les ZAC, qui sont concernées par les dispositions précitées). (...)

Article 8 – Les autorisations d'urbanisme

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble des 17 communes de l'ancienne communauté de communes Jura Sud au vu de la délibération du Conseil Communautaire ~~en ce sens et de la prise~~ prise en ce sens en application du d) de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme.

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir si le Conseil Municipal a pris une délibération en ce sens en application du R*421-27 du code de l'urbanisme.

Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable s'ils se situent sur l'ensemble des 17 communes de l'ancienne communauté de communes Jura Sud au vu de la délibération du Conseil Communautaire prise en ce sens.

Article 9 - Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, elles sont instituées, par un ou plusieurs actes, au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, ou de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Elles s'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols.

La liste des SUP est fixée par décret et annexée au code de l'urbanisme. Elle classe ces servitudes selon 4 catégories :

- ✓ Les servitudes relatives à la conservation du **patrimoine naturel, culturel et sportif**. Cette catégorie concerne notamment :
 - Pour le *patrimoine naturel* : les forêts de protection pour cause d'utilité publique, la protection des captages d'eaux potables, les réserves naturelles (RN) et les périmètres de protection institués autour de ces réserves, le cœur des parcs nationaux (PN), les zones agricoles protégées (ZAP), les servitudes de passage sur le littoral, etc. ;
 - Pour le *patrimoine culturel* : les monuments historiques (MH) et leurs abords, les sites patrimoniaux remarquables (SPR), les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), les sites classés (SC), les sites inscrits (SI), etc. ;
 - Pour le *patrimoine sportif* : les terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation ;
- ✓ Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines **ressources et équipements** : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications ;
- ✓ Les servitudes relatives à la **défense nationale** ;
- ✓ Les servitudes relatives à la **salubrité et à la sécurité publique**. Cette catégorie concerne notamment les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN ou PPRNP), les plans de prévention des risques technologiques (PPRT), etc.

Les SUP figurent en annexe du présent PLUi.

Article 10 – Les Plans de Prévention des Risques (PPR)

Les PPR approuvés ou rendus opposables par anticipation sont annexés au présent PLUi. Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones d'un des PPR, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme intercommunal augmentées des prescriptions du PPR. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) mouvement de terrain

Il existe sur le territoire deux PPRN mouvement de terrain :

- ✓ Le PPRN mouvements de terrains de « Vouglans Nord » approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 février 2001. Il concerne les communes de **Charchilla, Coyron, Maisod et Moirans-en-Montagne**.
- ✓ Le PPRN mouvements de terrains de la commune de **Jeurre**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 octobre 1992.

Le PPRN délimite trois zones selon l'importance des risques encourus :

- ✓ Zone 1 – Couleur rouge – Secteur de risque majeur (mouvement en cours, ou mouvement à très forte probabilité) – Constructions à proscrire ;
- ✓ Zone 2 – Couleur orange – Secteur de risque maîtrisable (mouvement possible mais de nature et d'intensité mesurables et pouvant être maîtrisés) – Constructions et aménagements soumis à conditions spéciales selon étude géotechnique préalable ;
- ✓ Zone 3 – Couleur verte – Secteur de risque négligeable (état actuel des connaissances ne faisant pas apparaître de probabilité de mouvements) – Constructions possibles mais pouvant ponctuellement nécessiter un avis géotechnique

Le règlement annexé à l'arrêté d'approbation du PPRN détermine les règles de constructibilité de chacune de ces zones.

Les Plans de Prévention des Risques inondations (PPRi)

Les communes de **Jeurre** et **Vaux-lès-Saint-Claude** sont dotées du PPRi de « la Bienne et le Tacon » approuvé le 30 novembre 1998.

Il comprend deux types de zones de dangers au sens de l'article L.561-1 du Code de l'environnement : la zone rouge et la zone bleue. L'ensemble de ces deux zones est appelé "zone inondable" par convention.

Le règlement annexé à l'arrêté d'approbation du PPRi détermine les règles de constructibilité de chacune de ces zones.

Article 11 – Les périmètres de protection des captages d'eau potable

Les déclarations d'utilité publique opposables sont annexées au présent PLUi. Les prescriptions des arrêtés devront être respectées, celles-ci prévalant sur le PLUi.

TITRE 1 – Dispositions communes applicables à l'ensemble des zones

Pour rappel : Tous les éléments graphiques ou figuratifs (schéma, illustrations) compris dans le présent règlement sont dépourvus de caractère contraignant.

Les prescriptions graphiques et règles associées

1 - Les prescriptions favorisant la mixité sociale et fonctionnelle

1-1 Les linéaires commerciaux

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. (Article L.151-16 du Code de l'urbanisme)

Pour les constructions concernées par un « linéaire commercial protégé » le changement de sous-destination des bâtiments ou locaux à vocation de commerce, artisanat de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique sont interdits en rez-de-chaussée. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

1-2 Les servitudes mixité sociale (SMS)

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. (Article L.151-15 du Code de l'urbanisme)

2 - Les prescriptions favorisant la maîtrise foncière et la réalisation de projets

2-1 Les emplacements réservés (ER)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. (Article L.151-41 du Code de l'urbanisme)

Dans les « emplacements réservés », les constructions et les travaux sont autorisés à la condition d'être compatible avec la destination assignée à l'emplacement réservé.

2-2 Les voies de circulation à créer, modifier ou conserver

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. (Article L. 151-38 du Code de l'urbanisme)

- Dans les secteurs concernés par une « **voie de circulation à créer, modifier ou conserver** » les travaux et/ou aménagements susceptibles de dégrader, ou modifier la qualité des circulations existantes sont interdits. Les tracés doivent être conservés (ainsi que leur vocation).
 - ✓ Dans le cas d'une création d'un chemin destiné aux activités agricoles et à la desserte des espaces agro-naturels environnants, les aménagements doivent garantir de bonnes conditions d'utilisation et de circulation des engins.
 - ✓ Dans le cas d'une création ou modification d'un cheminement permettant les déplacements actifs (piéton, cycles, etc.) en milieu urbain notamment à proximité d'équipements et services générateurs de déplacement, les caractéristiques de la voie devront respecter une largeur permettant de satisfaire la circulation des personnes à mobilité réduite.

2-3 Les secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. (Article L. 151-6 du Code de l'urbanisme)

- Dans les « **secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** » les travaux et aménagements sont autorisés à condition qu'ils respectent les principes d'aménagement exprimés au sein des « Orientations d'Aménagements et de Programmation » opposable en compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

3 - Les prescriptions réglementant l'usage des sols

3-1 Les bâtiments susceptibles de changer de destination

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme

de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] (Article L.151-11 du Code de l'urbanisme)

Pour les « **bâtiments susceptible de changer de destination** », le changement de destination est autorisé à condition :

- ✓ De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- ✓ De ne pas générer de nuisances significatives ou risques/pollutions prévisibles ;
- ✓ D'organiser le stationnement des véhicules, en rapport à la vocation nouvelle.

3-2 Les secteurs de limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales (Loi Littoral)

Dans les secteurs concernés par une « **limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales (Loi Littoral)** » toute nouvelle construction est interdite (y compris les extensions, la réalisation d'annexes et le changement de destination).

Seuls sont autorisés :

- ✓ Les aménagements constructions ou installations liées à des impératifs de sécurité et de salubrité publiques en vue de l'accueil du public et/ou nécessaires à des services publics ou à des activités économiques à la condition qu'ils exigent la proximité immédiate de l'eau.
- ✓ La réhabilitation, rénovation d'un bâtiment existant est autorisé à la condition qu'elles soient nécessaires son amélioration énergétique, environnemental, esthétique et qu'elle ne génère pas d'extension nouvelle des constructions existantes.

4 - Les prescriptions de protection patrimoniale, environnementale et paysagère

4-1 Le patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Les travaux, extension d'annexes et aménagement nouveau à proximité immédiate d'un élément du « **patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural** » sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte à sa conservation, à la mise en valeur du paysage urbain dans lequel il s'inscrit.

Pour des raisons de préservation patrimoniale, sont à conserver, à restaurer et/ou à rénover, en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt les constructions patrimoniales (fontaines, greniers forts, murets en pierre sèche, etc.) pour lesquelles toute modification est envisagée.

4-2 Les espaces boisés classés (EBC)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. (Article L.113-1 du Code de l'urbanisme)

Dans les « **Espaces Boisés Classés** » sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, dont les recouvrements du sol par tous matériaux non perméables.

4-3 Les éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) pour des motifs d'ordre écologique (trame verte à préserver)

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, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. [...] (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Les coupes ou abattages d'un ou plusieurs arbres dans les secteurs concernés par un « **éléments de paysage correspondant à un espace, élément boisé** » sont autorisés à condition d'être justifié par une nécessité technique (implantation d'une construction, d'un équipement, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes, espèces exotiques envahissantes) et de respecter les dispositions édictées au sein des articles 2-3 relatifs au « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions » de chaque zone concernée. Les opérations de coupe et de taille courantes d'entretien, n'ayant pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément ainsi que l'ébranchage des arbres et les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux sont autorisés.

Les plantations existantes doivent conservées notamment les arbres emblématiques pour le paysage et le patrimoine local.

4-4 Les éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (zones et milieux humides à protéger)

Dans les secteurs « **éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (zones et milieux humides) à protéger** » toute nouvelle construction y compris l'extension des constructions existantes, mais également tout travaux (dont exhaussement et affouillement de sol, plantation ou dépôt d'espèces exotiques envahissantes) susceptibles de drainer le sol ou d'en altérer le caractère de zone humide sont interdits.

Seuls sont autorisés, les travaux et aménagements suivants :

- ✓ Les aménagement intérieurs et installations techniques des constructions existantes à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des milieux humides reconnus ;

- ✓ Les travaux (dont places de stationnements) et constructions légères et démontables, à condition d'être liées et nécessaires à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux naturels ;
- ✓ Les travaux et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que l'implantation soit justifiée par une nécessité technique impérative, et dont la surface non perméable correspond à 30 % maximum de l'unité foncière et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

La végétation existante doit être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces exotiques envahissantes et/ou de reboisement spontanée menaçant le maintien de l'habitat naturel.

4-5 Les terrains cultivés ou non bâti à protéger en zone urbaine

Le règlement 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. (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Dans les secteurs concernés par « **un terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine** » tous les aménagements et les constructions nouvelles sont interdits. Seuls les travaux nécessaires à l'équipement et aux services publics sont autorisés à la condition qu'ils soient justifiés par un impératif technique et/une nécessité opérationnelle.

5 – Les prescriptions relatives à l'application de la Loi Littoral

5-1 Les espaces boisés classés (EBC) significatifs

Au titre de la loi Littoral, le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (Article L.121-27 du Code de l'urbanisme)

Dans les « **Espaces Boisés Classés significatifs** » sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.311-2 du code forestier.

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

5-2 Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. (Article L.121-13 du Code de l'urbanisme)

Les aménagements légers sont autorisés dans les « **espaces remarquables et caractéristiques du littoral** » repérés sur le règlement graphique à la condition d'être nécessaires à la préservation et à la découverte par le public ou à la découverte des paysages qui les entourent.

La réfection, la réhabilitation et l'aménagement des habitations existantes (y compris des annexes) présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² sont autorisés à la condition de ne pas modifier le volume de la dite construction.

5-3 La bande des 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. (Article L.121-16 du Code de l'urbanisme)

Au sein de la « **bande des 100 mètres** » repérée sur le règlement graphique, les constructions ou installations sont autorisées à la condition d'être nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les changements de destination peuvent être autorisés lorsque le changement a pour objet une activité économique ou un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'aménagement des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisé.

5-4 Les espaces proches du rivage

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. [...] (Article L.121-13 du Code de l'urbanisme)

Dans les « **espaces proches du rivage** » repérés sur le règlement graphique sont autorisées sous condition :

- ✓ L'extension limitée de l'urbanisation ;

- ✓ Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ;
- ✓ Les constructions et installations concourant à la préservation des milieux naturels, des paysages remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public (belvédère, sentier nature découverte).

Les règles communes à toutes les zones

DG1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

DG1-1 Interdiction de certains usages, affectations des sols et nature des activités

- Les usages et les activités suivantes sont interdits (sauf mention contraire au sein des chapitres dédiés aux zones et secteurs) :
- ✓ Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, des points de collecte publique des déchets et du compostage domestique ou agricole) ;
 - ✓ La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés ;
 - ✓ Les habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, les résidences mobiles de loisirs destinées à une occupation permanente de leurs utilisateurs ;
 - ✓ Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
 - ✓ Les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception des dépôts temporaire de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation.

DG1-2 Limitation de certains usages, affectations des sols et nature des activités

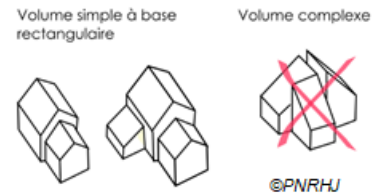
1.2.1. Les abords des cours d'eau

- Les abords des cours d'eau sont protégés par une **bande de recul** à compter de la berge de :
- ✓ **5 mètres** dans les zones urbaines ;
 - ✓ **10 mètres** dans les zones agricoles, naturelles et forestières.
- Les usages et occupations du sol suivants sont autorisés sous conditions dans la bande de recul :
- ✓ Les aménagements et installations techniques à la condition qu'ils ne provoquent aucun risque prévisible ;
 - ✓ Les travaux et constructions à la condition d'être nécessaires à la restauration des continuités écologiques ou au fonctionnement morpho-dynamique des cours d'eaux ou à la réduction du risque inondation (digues, quais, berges maçonnées, etc.) ;
 - ✓ Les travaux et constructions à la condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service ;
 - ✓ Les travaux (dont les places publiques de stationnements) et constructions légères et démontables à la condition d'être nécessaires à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux naturels.

DG2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

DG2-1 Volumétrie et implantation des constructions

❑ Les gabarits des futures constructions et extensions (hauteur/emprise) doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions traditionnelles avoisinantes, se composeront d'un ou de quelques volumes simples et compacts.



❑ Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant ne sont pas concernés par la disposition ci-dessus.

Amélioration énergétique des bâtiments

❑ Dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, de la mise en place de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades, le dépassement des dispositions énoncées dans chacune des zones est autorisé dans la limite de la hauteur, d'implantation rendu nécessaire à cette isolation en n'excédant pas + 30 cm sous réserve de ne provoquer aucune gêne ou risque potentiel.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

DG2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Dispositions relatives à l'adaptation au terrain naturel

❑ Toutes les constructions, installations ainsi que les aménagements, leurs voies de desserte et d'accès, doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Cas des affouillements/ exhaussements des sols :

❑ Les mouvements de terres (affouillements ou déblais, et exhaussements ou remblais) doivent être limités aux stricts besoins techniques.

❑ Les travaux sur les constructions existantes et les nouvelles constructions doivent prioriser :

- ✓ La création de demi-niveaux de planchers ;
- ✓ La surélévation par rapport au sol ;
- ✓ L'encastrement dans le relief ;
- ✓ L'installation du garage éventuellement en niveau supérieur et/ou à l'écart de la construction principale.



- A moins de 3 mètres des limites séparatives, les mouvements de terre (déblais et remblais cumulés) sont limités à + ou - **1 mètre** par rapport au terrain naturel, sauf pour l'aménagement de rampe d'accès.
- Au-delà, sauf impossibilité technique justifiée, leur hauteur cumulée ne doit pas excéder :
 - ✓ **1,5 mètre** pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15 % ;
 - ✓ **2 mètres** pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15 %.
- Dans ce cas seulement, les murs de soutènements sont tolérés, dans les limites d'un niveau et d'une hauteur maximale de **1 mètre**.
- L'aménagement de rampe d'accès aux garages est autorisé, dans les limites d'une largeur maximale de **5 mètres** et avec une pente inférieure à 15 %.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

- 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.
- Tout pastiche d'architecture, éléments de plaquage (frontons, colonnes, chapiteaux, etc.), ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région (mas provençal, etc.) sont interdits.
- L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est proscrit.
- Sur une même unité foncière sera réclamée une harmonie de gabarits, d'aspects et de couleurs des matériaux de constructions (constructions principales, extensions, annexes, murets, etc.). Les extensions, dont les vérandas, devront ainsi constituer une continuité avec la construction principale, en ayant des similitudes quant au volume, à la pente de toiture, à l'aspect et la couleur des matériaux.
- Les extensions en surélévations de bâti s'accrocheront obligatoirement à une ou plusieurs extrémités du volume bâti.
- Pour tous les éléments construits (toitures, façades, menuiseries, etc.), les teintes trop vives, le blanc pur et les matériaux d'aspect brillant et/ou réfléchissant sont interdits.

Ces dispositions paysagères ne s'appliquent pas :

- ✓ Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général (transformateur électrique, etc.) ;
 - ✓ Aux éléments techniques des constructions autorisées (dispositifs de production d'énergie solaire, etc.).
- Les éléments techniques extérieurs (énergétique, antenne, bloc climatisation, etc.) seront disposés ou masqués (par une installation ou la plantation, etc.) de manière à ne pas porter atteinte à l'aspect de la construction depuis l'espace public. Sauf impossibilité technique justifiée, ils devront être :

- ✓ Disposés sur les toitures ou façades les moins visibles de l'espace public ;
- ✓ Positionnés de manière à ne pas créer d'ombrage sur les toitures les mieux exposées (et donc favorables à la production d'énergie solaire).

2.2.3. Performance énergétique

Recours à l'énergie solaire

Pour les constructions existantes, l'application des règles d'emprise au sol, de gabarit et de hauteur se fera sans tenir compte des dispositifs nécessaires à la production d'énergie solaire.

Les panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) à installer sur les toitures ou sur les ombrières de parking et, sauf impossibilité technique justifiée, en un seul tenant, sans découpe et en harmonie avec la composition de la façade (rapport à l'ordonnancement, etc.). Les panneaux solaires au sol sont autorisés à la condition de ne pas altérer par sa position la qualité du paysage.

Recours à la géothermie

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie.

Dans les périmètres de protection des captages et de ressources stratégiques, seule la géothermie de surface, inférieure à 2 mètres de profondeur, est autorisée.

DG2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Perméabilité des sols

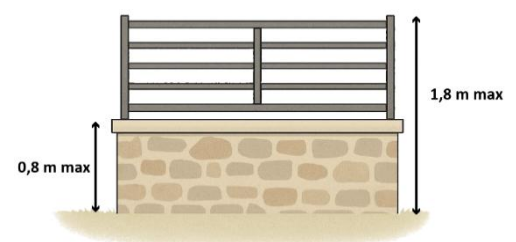
A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des personnes, des véhicules, l'imperméabilisation des espaces non bâtis et des abords des constructions est interdite.

2.3.2. Aspect des clôtures

L'édification de clôtures doit être conçue de manière à ne provoquer aucune gêne de visibilité nécessaire à la sécurité routière.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,8 mètre, d'aspect pierres locales sinon enduit ;
- ✓ Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
- ✓ Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,8 mètre d'aspect pierres locales sinon enduit, la hauteur globale de la clôture ne devant pas excéder 1,8 mètre.



- ✓ Soit d'une haie non monospécifique, d'une hauteur maximale de 1,8 mètre, éventuellement doublé d'un dispositif à claire-voie (grillages, treillis, lisses) à l'intérieur du terrain.
- Les clôtures en toile et/ou en bâche tissée et celles composées d'un mur et/ou de gabions de plus de 0,8 mètre sont interdites ;
- Les clôtures permettant la protection et la sécurisation des bâtiments à usage d'activités (sous-destinations « commerce de gros », « entrepôt », « industrie »), pourront bénéficier d'une hauteur supérieure.
- Les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune. Dans le cas d'un muret ou d'un dispositif ne permettant pas la facile circulation, une ouverture doit être créée à minima par limite clôturée de 15 cm*15 cm.
- La réhabilitation des clôtures existantes est autorisée même si elles ne respectent pas les dispositions ci-dessus. Toutefois, elles devront s'intégrer qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

DG2-4 Stationnement

2.4.1. Obligation en matière de stationnement

- Le stationnement des véhicules motorisés, électriques ou hybrides rechargeables doit correspondre aux besoins des constructions et installations admises dans les zones ou secteurs.
- Le stationnement doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de l'unité foncière ou se trouver à proximité immédiate.
- Le stationnement peut être intégré aux constructions existantes ou nouvelles (bâtiment principal, annexes).
- Dans le cas d'une opération d'aménagement ou dans le cas d'une unité foncière de plus de 1 500 m²**, les espaces mutualisés de stationnements et de stockage (des déchets, de la neige, etc.) seront regroupés à proximité de la voie de desserte la plus proche, de manière à limiter les surfaces d'accès motorisés. Cette disposition ne s'applique pas si une impossibilité technique est justifiée. Une alternative démontrant la densification du site ou de l'unité foncière est attendue.
- Les normes prescrites en matière de stationnement des véhicules motorisés sont réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.
- Hors règles spécifiques au sein des zones, les normes suivantes doivent être respectées :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement (nombre de places de stationnement <u>minimum</u>)	Stationnement visiteur (nombre de places de stationnement <u>minimum</u>)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	En fonction du besoin	En fonction du besoin
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	<p>Pour les opérations comprenant jusqu'à 2 logements : 2 places par logement</p> <p>Pour les opérations d'ensemble (de plus de 2 logements) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement pour les logements de moins de 50 m² - Pour chaque logement de plus de 50 m² : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher 	<p>Pour les opérations d'ensemble (de plus de 2 logements) : 1 place par tranche de 10 logements</p>
	Hébergement	1 place par chambre	En fonction du besoin
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	En fonction du besoin	En fonction du besoin
	Restauration	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 3 places assises <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher 	
	Commerce de gros	En fonction du besoin	
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		
	Hôtels	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher totale	
	Autres hébergements touristiques	1 place par emplacement	
	Cinéma	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher totale	
Équipements d'intérêt collectif et	Locaux et bureaux accueillant du public des	En fonction du besoin	En fonction du besoin

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement (nombre de places de stationnement <u>minimum</u>)	Stationnement visiteur (nombre de places de stationnement <u>minimum</u>)
services publics	administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher totale	En fonction du besoin
	Entrepôt	En fonction du besoin	
	Bureau	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher totale	
	Centre de congrès et d'exposition	En fonction du besoin	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

En cas de double activité (hôtel-restaurant notamment), la plus forte contrainte s'applique. En cas d'impossibilité technique justifiée, le pétitionnaire trouvera une alternative dans un rayon proche.

2.4.2. Le stationnement pour vélos

La réalisation d'un espace de stationnement de vélos, sécurisé, couvert, facilement accessible et correspondant à 1 % minima de la surface de plancher de l'opération, est obligatoire :

- ✓ Pour les immeubles/opération destinés à l'habitat comportant au moins 10 logements ;
- ✓ Pour chaque établissement recevant du public de plus de 750 m² de surface de plancher ;
- ✓ Pour les immeubles/opération destinés aux bureaux comportant au moins 10 bureaux.

DG3 - Équipements et réseaux

DG3-1 Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1 Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ✓ Aux usages qu'elle supporte,
- ✓ Aux opérations qu'elle dessert,
- ✓ Au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

Développement des mobilités douces

La conception des voies doit permettre le cheminement sécurisé des piétons et des cycles.

3.1.2. Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée. Les accès débouchant sur les voies publiques peuvent être limités dans l'intérêt de la sécurité. Ils doivent être aménagés selon :

- ✓ Les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
- ✓ L'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter la moindre gêne à la circulation (attention à la présence d'intersections, à la pente, aux portails, etc.).

DG3-2 Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable existant, le cas échéant, par une conduite de caractéristiques suffisantes.
- La conduite et les conditions de raccordement et de branchement au réseau public doivent respecter les règles et prescriptions du gestionnaire.
- Toute construction dont l'activité peut représenter des risques de pollution vis-à-vis des réseaux publics devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.
- Les opérations d'urbanisation ne pourront être autorisées que si leur alimentation en eau potable est assurée dans des conditions techniques et financières acceptables pour la collectivité. Elles devront en outre prendre en compte les travaux en cours de délimitation de la masse d'eau stratégique des Calcaires et marnes jurassiques Haut-Jura et Bugey.

Assainissement

- Toute construction ou installation générant des eaux domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du PLUi en assainissement non collectif, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application du zonage d'assainissement disponible en annexe du PLUi.
- Dans le cas où la mise aux normes de dispositif d'assainissement non collectif n'est pas techniquement possible dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A ou N est possible.
- Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.
- De même, les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie devront être dirigés vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Electricité

- Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'électricité dès lors qu'ils existent.
- Les raccordements aux réseaux d'électricité doivent être enterrés, quel que soit le mode de distribution.
- Les travaux de réhabilitation, restauration de constructions existantes, un alignement du domaine public justifiant une impossibilité de raccordement souterrain :
 - ✓ Les emprises pour les transformateurs et les coffrets techniques doivent être prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures, et ils doivent être accessibles depuis l'espace public ;
 - ✓ Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Réseau de chaleur

- Sauf impossibilité technique justifiée, les établissements recevant du public, d'une surface de plancher supérieure à 750 m², implantés à proximité d'un réseau de chaleur BIOMASSE, existant ou programmé, devront se réserver une possibilité de raccordement à ce réseau.

3.2.2. Traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.
- La technique retenue (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration) doit être compatible avec la qualité des eaux à infiltrer et la vulnérabilité des masses d'eau souterraine. Les contraintes à respecter sont définies dans le zonage de protection des captages en annexe du PLUi et dans les directives techniques en vigueur.
- Dans le cas d'une incapacité technique prouvée par une étude à la parcelle ou si les travaux s'avéraient disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place soit par ordre de priorité :
 - ✓ Rejet direct à un cours d'eau ou un lac ;
 - ✓ Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;
 - ✓ Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).
- Le débit de rejet maximum doit être compatible avec la capacité des ouvrages du système publique de collecte des eaux pluviales et la vulnérabilité des milieux récepteurs. Tout rejet devra s'inscrire dans le respect des exigences du Code de l'Environnement et notamment au titre des articles 214-1 à 6 (contraintes figurant en annexe du présent règlement).
- Les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales doivent être intégrés ou bénéficier d'un traitement paysager cohérent avec la conception générale des espaces libre du projet.

❑ Ils doivent donc être traités de manière qualitative, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, etc.) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Récupération et rejet des eaux pluviales

❑ Les cuves de récupération des eaux de pluie seront de préférence enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (caves, garages) et non visibles depuis l'espace public.

❑ Les rejets des eaux pluviales en provenance des toitures des constructions ou saillies de type balcon, terrasse, coursive sur le domaine public sont interdits.

❑ Si elles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné en conséquence.

❑ Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigés dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe et dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales.

3.2.3. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

❑ Toute nouvelle construction doit être raccordée aux réseaux de communications notamment électroniques par la mise en place des fourreaux nécessaires et appropriés au passage de la fibre optique.

❑ Les raccordements aux réseaux de communication électroniques doivent être enterrés, quel que soit le mode de distribution.

❑ L'implantation des antennes-relais de téléphonie mobile, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones Urbaines

UA - ZONES URBAINES MIXTES / noyaux anciens des villages et des bourgs

La zone **UA** est divisée en trois secteurs :

UAa : secteur correspondant au centre ancien du bourg-centre (MOIRANS-EN-MONTAGNE) : forte densité et mixité fonctionnelle du tissu bâti.

UAy : secteur correspondant à la requalification d'une friche urbaine (MEUSSIA) : les objectifs de mixité fonctionnelle sont renforcés

UAbp : secteur concerné par une mesure réglementaire de protection de la biodiversité (LES CROZETS, VILLARDS-D'HERIA, MARTIGNA)

Liste des prescriptions graphiques reportées aux documents graphiques du présent règlement en zones UA :

- ✓ « Emplacements réservés »,
- ✓ « Linéaire commercial protégé »,
- ✓ « Voies de circulation à créer, modifier ou conserver »,
- ✓ « Coefficient de biotope par surface »,
- ✓ « Éléments de paysage correspondant à un espace, élément boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique »,
- ✓ « Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine »,
- ✓ « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural »,
- ✓ « Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ».

Cette zone comprend des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les principes d'aménagement sont consultables dans le document correspondant du présent PLUi

UA1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

UA1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			<p>Dans l'ensemble de la zone (UA ; UAbp) Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte des centres-bourg ou des centres villageois historiques</p>
	Exploitation forestière	X		<p>Dans les secteurs UAa et UAY</p>
Habitation	Logement		X	<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p>
	Hébergement		X	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<p>Dans l'ensemble de la zone Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte des centres-bourg ou des centres villageois historiques et d'avoir une surface de plancher n'excédant pas 300 m² de surface de vente Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>
	Restauration		X	<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p>
	Commerce de gros			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				<p>circulation) avec la vocation d'un quartier mixte des centres-bourg ou des centres villageois historiques</p> <p>Les <u>extensions</u> et <u>annexes</u> sont limitées à 25 % de la surface de plancher totale de la construction existante (une seule fois après la date d'approbation du PLUi) et dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale après travaux</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>
		X		Dans les secteurs UAa, UA_{bp} & UAy
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			<p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte des centres-bourg ou des centres villageois historiques et d'avoir une surface de plancher totale n'excédant pas 300 m² après travaux</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Établissements d'enseignement,		X	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		Dans les secteurs UA, UAa et UAbp
				Dans le secteur UAy Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte des centres-bourg ou des centres villageois historiques et d'avoir une surface de plancher totale n'excédant pas 300 m² après travaux Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées
	Entrepôt			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisées à la condition d'être limitée à + 25 % de la surface de plancher totale de la construction existante (une seule fois après approbation du PLUi)
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, odeur, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte des centres-bourg ou

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				des centres villageois historiques et d'avoir une surface de plancher totale n'excédant pas 300 m² après travaux Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées

UA1-2 Interdiction et limitation liées aux usages, affectations des sols et nature des activités

1.2.1. Usages, affectations des sols et nature des activités interdits

Non réglementé

1.2.2. Usages, affectations des sols et nature des activités autorisés sous certaines conditions

Dans le secteur UA_{bp} : Les travaux et aménagements réalisés dans des espaces non bâtis et abords des constructions sont autorisées à condition de garantir la bonne qualité sanitaire du cours d'eau et de ne pas générer de surface artificialisée supplémentaire dans une bande de **20 mètres** de part et d'autre du cours d'eau.

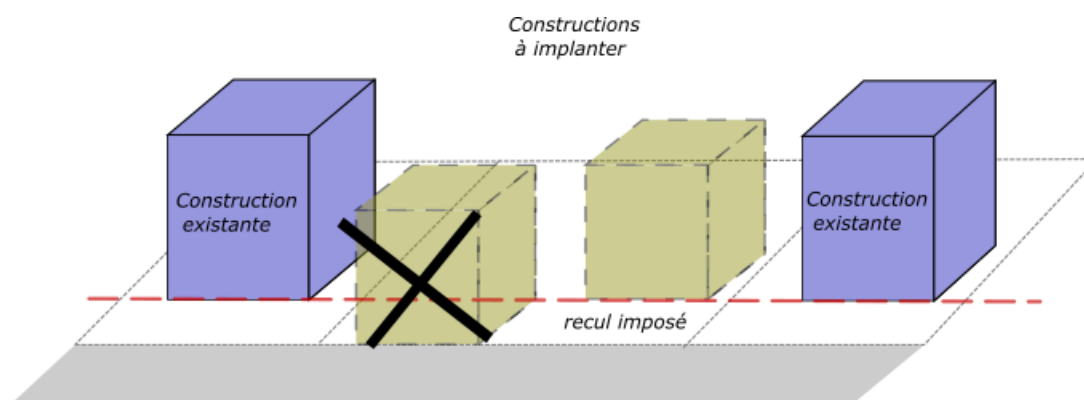
La plantation d'arbres ou d'arbustes dans une bande de 20 mètres de part et d'autre du cours d'eau est autorisée sous réserve d'être adaptée aux zones présentant un enjeu écologique.

UA2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UA2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

□ L'implantation des constructions doit se réaliser de manière à poursuivre l'implantation des constructions existantes sur les terrains limitrophes, en limite ou en recul des voies et emprises publiques, dès lors qu'une cohérence des implantations des constructions existantes avoisinantes existent, soit en harmonie avec l'organisation urbaine et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.



Le prolongement du bâti en limite des voies et emprises publiques ne doit provoquer aucun risque ou gêne prévisible pour la circulation routière.

Dans le cas où aucune harmonie de l'organisation urbaine ou du front bâti n'est identifiable, les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent s'implanter en recul des voies et emprises publiques :

- ✓ De 5 mètres minimum des RD436 et RD470 ;
- ✓ De 3 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

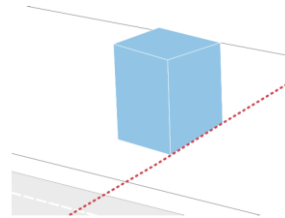
- ✓ Pour l'extension ou l'agrandissement d'une construction existante dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas engendrer des risques ou nuisances prévisibles.
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.
- ✓ Pour des bâtiments d'activités et/ou des établissements recevant du public d'une surface de plancher supérieure à 750 m², sans porter préjudice aux constructions et paysages avoisinants.

□ **Dans les secteurs bâtis en ordre continu ou semi-continu** : L'implantation des nouvelles constructions et extensions constructions des constructions existantes par rapport aux voie et emprises publiques doit être parallèle ou perpendiculaire (en référence aux bâtiments traditionnels avoisinants).

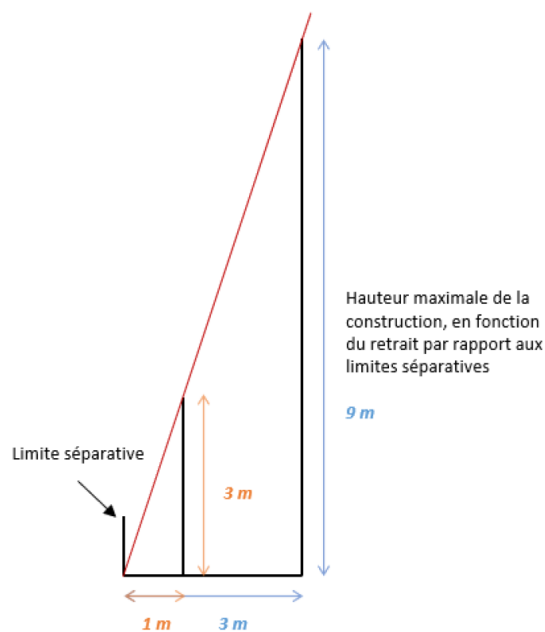
2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

□ Les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes peuvent s'implanter soit :

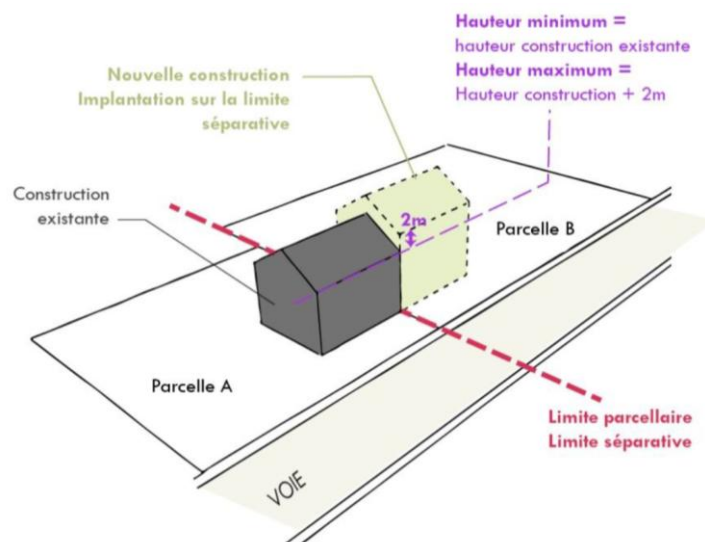
- ✓ En limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;



- ✓ En retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal au tiers de la hauteur.



□ Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



L'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie individuelle doit respecter un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Dans les secteurs bâtis d'ordre continu ou semi-continu : la construction principale et/ou leurs annexes devront s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour respecter les principes d'une conception bioclimatique, sans porter préjudice aux constructions avoisinantes ;
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Protection des cours d'eau et des berges

Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent observer un retrait par rapport aux berges des :

- ✓ Cours d'eau de 5 mètres minimum ;
- ✓ Cours d'eau busés de 2 mètres.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non réglementé

2.1.4. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder :

- ✓ R+2+Combles soit 12 mètres au faîtage, 10 mètres à l'acrotère dans l'ensemble de la zone ;
- ✓ R+3+Combles soit 15 mètres au faîtage, 13 mètres à l'acrotère **dans le secteur UAa.**

Dans les secteurs bâtis en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des constructions principales devra s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes et ne doit pas surplomber de plus d'un niveau la construction principale adjacente la plus basse.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de l'existant des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes sous réserve de ne pas provoquer aucune gêne ou incommodité pour le paysage et/ou le caractère des lieux avoisinants. Les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique) pourront disposer d'une hauteur supérieure sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte paysager.

UA2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Aspect extérieur des constructions

Aspect des façades

- Les façades des constructions auront un aspect soit :
 - ✓ De couleur pierre/sable, beige, ocre, blanc cassé ou autre teinte similaire aux constructions traditionnelles avoisinantes ;
 - ✓ De couleur gris mat ;
 - ✓ Bois, éventuellement grisé et/ou vieilli.

Dans le secteur UAa : Les façades auront un aspect issu du nuancier en annexe du présent règlement.

Dans le cas d'une construction comportant des éléments de patrimoine architectural (ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les coches, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux), les façades auront un aspect issu du nuancier en annexe du présent règlement.

- L'aspect des constructions devra être soigné et en cohérence avec les constructions avoisinantes afin d'assurer une intégration architecturale et paysagère optimale.
- Sauf impossibilité technique justifiée, les caissons de volets roulants n'apparaîtront pas en façades, sinon ils seront dissimulés derrière un lambrequin ou tout autre dispositif.

Aspect des toitures

- Les toitures auront un aspect soit :
 - ✓ Tuiles (rouge flamme, nuancé, rouge-brun, gris) ;
 - ✓ Métallique.

Dans le secteur UAa : Les toitures auront un aspect issu du nuancier en annexe du présent règlement.

- Les toitures terrasses sont envisageables si elles n'offrent pas d'accès et de vue directe sur les espaces de vies voisins, existants ou programmés.

Dans le cas d'une construction comportant des éléments de patrimoine architectural (ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les coches, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux), les façades auront un aspect issu du nuancier en annexe du présent règlement.

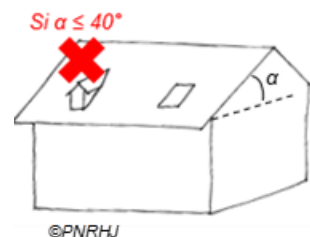
- Les toits à pan unique sont interdits sur la construction principale. Sauf impossibilité technique justifiée, la pente des toitures sera comprise entre 35° à 45°. Ces règles n'interdisent pas la pose de dispositifs de production d'énergie solaire ou de bac acier permettant la récupération des eaux de pluies et/ou une végétalisation en toiture. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Les lucarnes sont proscrites sur les pentes de toit inférieures à 40°.

Sauf impossibilité technique justifiée, les châssis de toit et/ou verrières respecteront l'ordonnancement des façades.

Les cheminées coniques et/ou pyramidales sont interdites.

Les nouvelles toitures doivent être conçues de manière à supporter la charge des dispositifs de productions d'énergie solaire.



2.2.2. Patrimoine bâti

Pour des raisons de préservation patrimoniale, sont à conserver, à restaurer et/ou à rénover, en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt :

- ✓ Les constructions patrimoniales (fontaines, greniers forts, murets en pierre sèche, etc.) pour lesquelles toute modification envisagée ;
- ✓ Les éléments de patrimoine architectural (ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les coches, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux).

UA2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Perméabilité des sols

Dans le cas d'une unité foncière de plus de 2000 m², sauf impossibilité technique justifiée, 10 % minimum de la superficie de l'unité foncière devra être perméable à l'infiltration des eaux de pluie. Peuvent être intégrées dans ce pourcentage :

- ✓ Les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'employer revêtements perméables.
- ✓ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45°.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est fixé à de 0,5 au minimum sur l'emprise du « jardins et/ou fonds de jardins » identifié.

Modalité du calcul du CBS : surface éco aménageable par rapport à la superficie totale de l'espace de jardin impacté par la prescription (à calculer).

La surface éco aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent le jardin multiplié par un coefficient d'équivalent « pleine terre » : Surface éco aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel.

- ✓ Un sol imperméabilisé n'assurant pas l'infiltration des eaux dans le sol et de surcroît l'expression de la biodiversité en milieu urbain a un coefficient égal à 0, (cas des espaces asphaltés) ;
- ✓ Un sol assurant l'infiltration immédiate sans ruissellement des eaux dans le sol et permettant l'expression de la biodiversité en milieu urbain est associé à un coefficient égal à 1, (cas des espaces laissés en pleine terre) ;
- ✓ Les surfaces végétalisées sur les murs et en toiture (y compris de la construction principale ou projetée de l'unité foncière sur laquelle s'applique cette prescription) sont comptabilisés avec respectivement un coefficient égal à 0,5 et 0,7.

Les coefficients d'équivalent pleine terre par type de surface sont annexés du présent règlement.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, de réalisation d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces non bâtis attenants aux constructions ou composants une opération seront traités en espaces verts d'accompagnements, jardins fleuris ou potager, vergers, etc.

Dans le cas d'opération d'ensemble comportant au moins 10 logements, des espaces collectifs aménagés (aires de jeux, de détente...) s'étendront sur 5 % minimum de la surface d'assiette du projet, hors voirie et stationnement. Ils devront être :

- ✓ Organisés hors des espaces résiduels et traités passagèrement de façon à participer à l'agrément du projet ;
- ✓ Aménagés par l'usage du végétal (plantés d'arbres, d'arbustes, etc.) ;
- ✓ Accessibles par un cheminement sécurisé et adapté aux modes actifs de déplacement.

Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

L'abattage d'un arbre, arbuste est soumis à autorisation préalable, et doit être compensé par la plantation ;

- ✓ 1 arbre ou arbuste dans les « éléments de paysage correspondant à un espace boisé » ;
- ✓ 2 arbres ou arbustes dans les « coefficient de biotope par surface ».

La liste des essences locales est annexée au présent règlement.

UB - ZONES URBAINES MIXTES / quartiers résidentiels en périphérie des bourgs

La zone **UB** est divisée en deux secteurs :

UBa : secteur correspondant aux quartiers résidentiels denses (MOIRANS-EN-MONTAGNE)

UBbp : secteur concerné par une mesure réglementaire de protection de la biodiversité (LES CROZETS)

Liste des prescriptions graphiques reportées aux documents graphiques du présent règlement en zones **UB** :

- ✓ « Voies de circulation à créer, modifier ou conserver »,
- ✓ « Coefficient de biotope par surface (trame verte urbaine à renforcer) »,
- ✓ « Éléments de paysage correspondant à un espace, élément boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique »,
- ✓ « Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (milieux et zones humides) à protéger »,
- ✓ « Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine »,
- ✓ « Espaces boisés classés »,
- ✓ « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural »,
- ✓ « Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général »,
- ✓ « Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global »,
- ✓ « Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ».

Cette zone comprend des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les principes d'aménagement sont consultables dans le document correspondant du présent PLUi

UB1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

UB1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			<p>Dans l'ensemble de la zone (UB, UBbp) Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte résidentiel</p>
	Exploitation forestière	X		<p>Dans les secteurs UBa</p>
Habitation	Logement		X	<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p>
	Hébergement		X	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisées à condition d'être liés et nécessaires à l'activité existante et qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte résidentiel Les <u>extensions</u> et <u>annexes</u> sont limitées à 25 % de la surface de plancher totale de la construction existante et dans la limite de 300 m² de surface de plancher de surface de vente après travaux (une seule fois après la date d'approbation du PLUi) Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>
	Restauration		X	<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	Commerce de gros			Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisées à condition d'être liés et nécessaires à l'activité existante et qu'ils ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte résidentiel Les <u>extensions</u> et <u>annexes</u> sont limitées à 25 % de la surface de plancher totale de la construction existante (une seule fois après la date d'approbation du PLUi) et dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale après travaux Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées
		X		Dans les secteurs UBa et UBbp
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p> <p>Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte résidentiel et d'avoir une surface de plancher totale n'excédant pas 300 m² après travaux</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>
	Entrepôt			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p> <p>Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisées à condition d'être limitée à +25 % de la surface de plancher totale de la construction existante (une seule fois après approbation du PLUi)</p>
	Bureau			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p> <p>Les constructions sont autorisées à condition et qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte résidentiel d'avoir une surface de plancher totale n'excédant pas 400 m² après travaux</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>
	Centre de congrès et d'exposition	X		<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p>
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				<p>Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, odeur, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier mixte résidentiel et d'avoir une surface de plancher totale n'excédant pas 300 m² après travaux</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>

UB1-2 Interdiction et limitation liées aux usages, affectations des sols et nature des activités

1.2.1. Usages, affectations des sols et nature des activités interdits

Non réglementé

1.2.2. Usages, affectations des sols et nature des activités autorisés sous certaines conditions

Les ICPE soumises à déclaration sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre des besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc.

Dans le secteur UBbp : Les travaux et aménagements réalisés dans espaces non bâtis et abords des constructions sont autorisées à condition de garantir la bonne qualité sanitaire du cours d'eau et de ne pas générer de surface artificialisée supplémentaire dans une bande de 20 mètres de part et d'autre du cours d'eau.

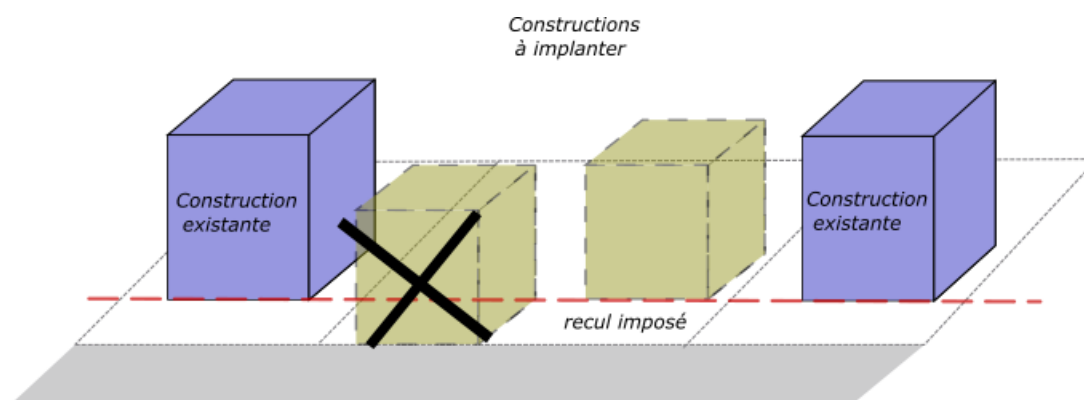
La plantation d'arbres ou d'arbustes dans une bande de 20 mètres de part et d'autre du cours d'eau est autorisée sous réserve d'être adaptée aux zones présentant un enjeu écologique

UB2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UB2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

□ L'implantation des constructions doit se réaliser de manière à **poursuivre l'implantation des constructions existantes sur les terrains limitrophes, en limite ou en recul** des voies et emprises publiques, dès lors qu'une cohérence des implantations des constructions existantes avoisinantes existent, soit en harmonie avec l'organisation urbaine et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.



Le prolongement en limite des voies et emprises publiques ne doit provoquer aucun risque ou gêne prévisible pour la circulation routière.

Dans le cas où aucune harmonie de l'organisation urbaine ou du front bâti est identifiable, les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent s'implanter soit en recul des voies et emprises publiques :

- ✓ De 5 mètres minimum des RD436 et RD470 ;
- ✓ De 3 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

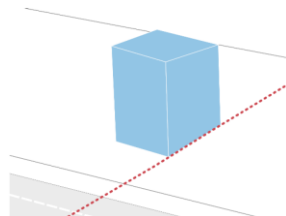
- ✓ Pour l'extension ou l'agrandissement d'une construction existante dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas engendrer des risques ou nuisances prévisibles.
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

□ **Dans les secteurs bâtis en ordre continu ou semi-continu** : L'implantation des nouvelles constructions et extensions constructions des constructions existantes par rapport aux voie et emprises publiques doit être parallèle ou perpendiculaire (en référence aux bâtiments traditionnels avoisinants).

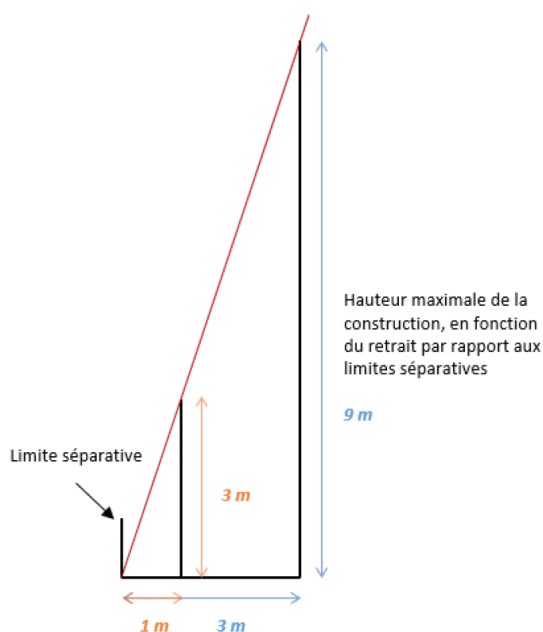
2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

□ Les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes peuvent s'implanter soit :

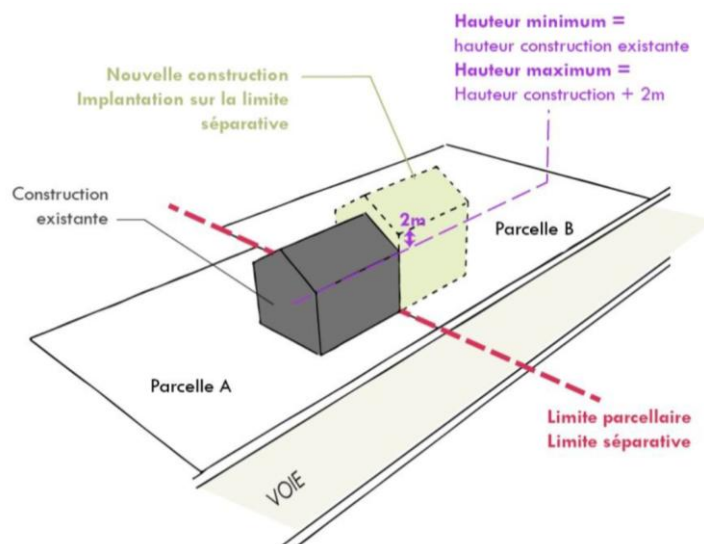
- ✓ En limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;



- ✓ En retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal au tiers de la hauteur.



□ Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



L'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie individuelle doit respecter un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Dans les secteurs bâtis d'ordre continu ou semi-continu : la construction principale et/ou leurs annexes devront s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour respecter les principes d'une conception bioclimatique, sans porter préjudice aux constructions avoisinantes ;
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Protection des cours d'eau et des berges

Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent observer un retrait par rapport aux berges des :

- ✓ Cours d'eau de 5 mètres minimum.
- ✓ Cours d'eau busé de 2 mètres.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non réglementé

2.1.4. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder :

- ✓ R+1+Combles soit **10 mètres au faitage, 8 mètres à l'acrotère** dans l'ensemble de la zone ;
- ✓ R+5+Combles soit **21 mètres au faitage, 19 mètres à l'acrotère dans le secteur UBa.**

Dans un secteur ou l'implantation des constructions existantes est d'ordre continu ou semi-continu, la hauteur :

- ✓ Des constructions principales devra s'harmoniser avec le bâti voisin.
- ✓ Ne devra pas excéder de plus d'un niveau la construction principale adjacente la plus basse.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de l'existant des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

Les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique...) pourront disposer d'une hauteur supérieure sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte paysager.

UB2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Aspect extérieur des constructions

Aspect des façades

- Les façades des constructions auront un aspect soit :
 - ✓ De couleur pierre/sable, beige, ocre, blanc cassé ou autre teinte similaire aux constructions traditionnelles avoisinantes ;
 - ✓ De couleur gris mat ;
 - ✓ Bois, éventuellement grisé et/ou vieilli.

- Dans le cas des constructions concernés par des éléments de patrimoine architectural (les ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les cochers, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux), les façades auront un aspect issu du nuancier en annexe du présent règlement.

- L'aspect des constructions devra être soigné et en cohérence avec les constructions avoisinantes afin d'assurer une intégration architecturale et paysagère optimale.

Sauf impossibilité technique justifiée, les caissons de volets roulants n'apparaîtront pas en façades, sinon ils seront dissimulés derrière un lambrequin ou tout autre dispositif.

Aspect des toitures

- Les toitures auront un aspect soit :
 - ✓ Tuiles (rouge flamme, nuancé, rouge-brun, gris) ;
 - ✓ Métallique.

- Les toitures terrasses sont envisageables si elles n'offrent pas d'accès et de vue directe sur les espaces de vies voisins, existants ou programmés.

- Dans le cas d'une toiture à pan, sauf impossibilité technique justifiée, la pente doit être comprise de toit seront de 35° à 45°. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

- Les toits à pan unique sont interdits sur la construction principale.

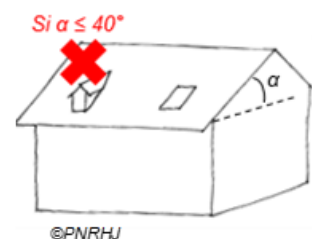
Ces règles n'interdisent pas la pose de dispositifs de production d'énergie solaire ou de bac permettant la récupération des eaux de pluies en toiture.

Les lucarnes sont proscrites sur les pentes de toit inférieure à 40°.

Sauf impossibilité technique justifiée, les châssis de toit et/ou verrières respecteront l'ordonnancement des façades.

Les cheminées coniques et/ou pyramidales sont interdites.

Les nouvelles toitures doivent être conçues de manière à supporter la charge des dispositifs de productions d'énergie solaire.



2.2.2. Patrimoine bâti

Pour des raisons de préservation patrimoniale, sont à conserver, à restaurer et/ou à rénover, en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt :

- ✓ Les constructions patrimoniales (fontaines, greniers forts, murets en pierre sèche...), pour lesquelles toute modification envisagée ;
- ✓ Les éléments de patrimoine architectural (ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les cochers, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux).

UB2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Perméabilité des sols

Sauf impossibilité technique justifiée, un pourcentage minimum de la superficie de l'unité foncière devra être perméable :

- ✓ Dans le cas d'une unité foncière de plus de 2 000 m² et/ou une opération de plus de 10 logements :
 - 10 % d'espaces perméables à respecter pour les secteurs bâtis en ordre continu ou semi-continu,
 - 40 % d'espaces perméables à respecter pour les autres cas.
- ✓ Dans le cas d'une unité foncière comprise en 500 m² et 1 999 m² : 20 % d'espaces perméables à respecter.

Peuvent être intégrées dans ce pourcentage :

- ✓ Les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'employer revêtements perméables.
- ✓ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45°.

□ Dans les secteurs concernés par un « **coefficient de biotope par surface « trame verte urbaine à renforcer** », repéré aux plans des zones et prescriptions du règlement d'urbanisme :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est fixé à de 0,5 au minimum sur l'emprise du « jardins et/ou fonds de jardins » identifié.

Modalité du calcul du CBS : surface éco aménageable par rapport à la superficie totale de l'espace de jardin impacté par la prescription (à calculer).

La surface éco aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent le jardin multiplié par un coefficient d'équivalent « pleine terre » : Surface éco aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel.

- ✓ Un sol imperméabilisé n'assurant pas l'infiltration des eaux dans le sol et de surcroît l'expression de la biodiversité en milieu urbain a un coefficient égal à 0, (cas des espaces asphaltés).
- ✓ Un sol assurant l'infiltration immédiate sans ruissellement des eaux dans le sol et permettant l'expression de la biodiversité en milieu urbain est associé à un coefficient égal à 1, (cas des espaces laissés en pleine terre).
- ✓ Les surfaces végétalisées sur les murs et en toiture (y compris de la construction principale ou projetée de l'unité foncière sur laquelle s'applique cette prescription) sont comptabilisés avec respectivement un coefficient égal à 0,5 et 0,7.

Les coefficients d'équivalent pleine terre par type de surface sont annexés du présent règlement.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, de réalisation d'aires de jeux et de loisirs

□ Les espaces non bâtis attenants aux constructions ou composants une opération seront traités en espaces verts d'accompagnements, jardins fleuris ou potager, vergers, etc.

□ **Dans le cas d'opération d'ensemble comportant au moins 10 logements**, des espaces collectifs aménagés (aires de jeux, de détente...) s'étendront sur 5 % minimum de la surface d'assiette du projet, hors voirie et stationnement. Ils devront être :

- ✓ Organisés hors des espaces résiduels et traités passagèrement de façon à participer à l'agrément du projet ;
- ✓ Aménagés par l'usage du végétal (plantés d'arbres, d'arbustes, etc.) ;
- ✓ Accessibles par un cheminement sécurisé et adapté aux modes actifs de déplacement.

Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

L'abattage d'un arbre, arbuste est soumis à autorisation préalable, et doit être compensé par la plantation :

- ✓ 1 arbre ou arbuste dans les « éléments de paysage correspondant à un espace boisé » ;
- ✓ 2 arbres ou arbustes dans les « coefficient de biotope par surface ».

La liste des essences locales est annexée au présent règlement.

UH - ZONES URBAINES MIXTES / hameaux ou groupements de constructions

Liste des prescriptions graphiques reportées aux documents graphiques du présent règlement en zones-UH :

- ✓ « Emplacements réservés »,
- ✓ « Éléments de paysage correspondant à un espace, élément boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique »,
- ✓ « Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine »,
- ✓ « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural »
- ✓ « Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général »,
- ✓ « Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ».

Cette zone comprend des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les principes d'aménagement sont consultables dans le document correspondant du présent PLUi

UH1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

UH1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			<p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation mixte des hameaux</p>
	Exploitation forestière	X		<p>Dans l'ensemble de la zone</p>
Habitation	Logement		X	<p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Dans les communes littorales</p> <p>Les travaux et la construction sont autorisés à condition de ne concerner que l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés</p>
	Hébergement			<p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisées à condition d'être liés et nécessaires à l'activité existante et qu'ils ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation mixte des hameaux</p> <p>Les <u>extensions</u> et <u>annexes</u> sont limitées à + 25 % de la surface de plancher totale de la construction existante (une seule fois après la date d'approbation du PLUi)</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes,</p>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				<p>nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation mixte des hameaux et que la surface de plancher totale n'excède pas 300 m² après travaux</p> <p>Les activités commerciales doivent être liées et nécessaires aux activités de pleine nature</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>
	Restauration			<p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisées à condition d'être liés et nécessaires à l'activité existante et qu'ils ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation mixte des hameaux</p> <p>Les <u>extensions</u> et <u>annexes</u> sont limitées à + 25 % de la surface de plancher totale de la construction existante (une seule fois après la date d'approbation du PLUi)</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés</p>
	Commerce de gros	X		<p>Dans l'ensemble de la zone</p>
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			<p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation mixte des hameaux et que la surface de plancher totale n'excède pas 300 m² après travaux</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées</p>
	Hôtels	X		<p>Dans l'ensemble de la zone</p>
	Autres hébergements touristiques			<p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisées à condition d'être liés et nécessaires à l'activité</p>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				<p>existante et qu'ils ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation mixte des hameaux</p> <p>Les <u>extensions</u> et annexes sont limitées à + 25 % de la <u>surface</u> de plancher totale de la construction existante (une seule fois après la date d'approbation du PLUi)</p> <p>Les changements de destinations sont autorisés</p>
	Cinéma	X		Dans l'ensemble de la zone
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Dans l'ensemble de la zone
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie			<p>Dans l'ensemble de la zone</p> <p>Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisées à condition d'être liés et nécessaires à l'activité existante et qu'ils ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et</p>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				circulation) avec la vocation mixte des hameaux Les extensions et annexes sont limitées à + 25 % de la surface de plancher totale de la construction existante (une seule fois après la date d'approbation du PLUi)
	Entrepôt			Dans l'ensemble de la zone Seuls les travaux, les extensions et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisés à condition d'être limités à + 25 % de la surface de plancher totale de la construction existante (une seule fois après la date d'approbation du PLUi)
	Bureau			Dans l'ensemble de la zone Les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation mixte des hameaux et que la surface de plancher totale n'excède pas 300 m² après travaux Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées
	Centre de congrès et d'exposition	X		Dans l'ensemble de la zone
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

UH1-2 Interdiction et limitation liées aux usages, affectations des sols et nature des activités

1.2.1. Usages, affectations des sols et nature des activités interdits

Non réglementé

1.2.2. Usages, affectations des sols et nature des activités autorisés sous certaines conditions

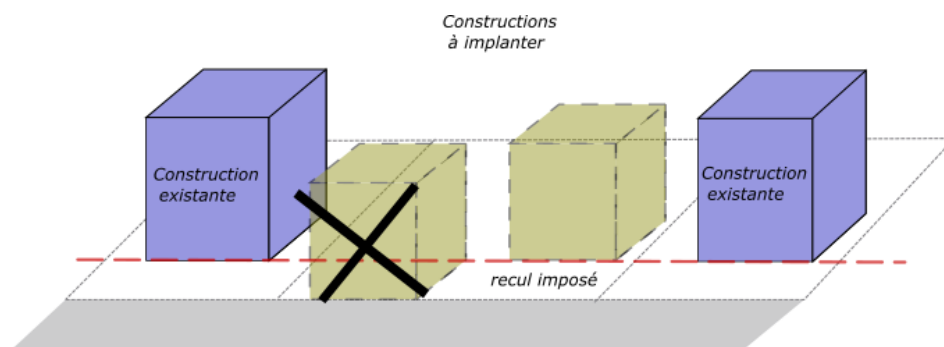
□ Les ICPE soumises à déclaration sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc.

UH2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UH2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

□ L'implantation des constructions doit se réaliser de **manière à poursuivre l'implantation des constructions existantes sur les terrains limitrophes, en limite ou en recul** des voies et emprises publiques, dès lors qu'une cohérence des implantations des constructions existantes avoisinantes existent, soit en harmonie avec l'organisation urbaine et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.



Le prolongement en limite des voies et emprises publiques ne doit provoquer aucun risque ou gêne prévisible pour la circulation routière.

Dans le cas où aucune harmonie de l'organisation urbaine ou du front bâti est identifiable, les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent s'implanter soit :

- ✓ En limite des voies et emprises publiques, sous réserve de ne provoquer aucun risque ou gêne prévisible pour la circulation routière ;

et/ou

- ✓ En recul des voies et emprises publiques.

Dans le cas d'une implantation en recul des voies et emprises publiques, les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent respecter un recul :

- ✓ De 5 mètres minimum des RD436 et RD470 ;
- ✓ De 3 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

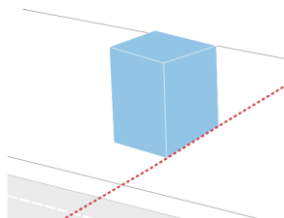
Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour l'extension ou l'agrandissement d'une construction existante dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas engendrer des risques ou nuisances prévisibles ;
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

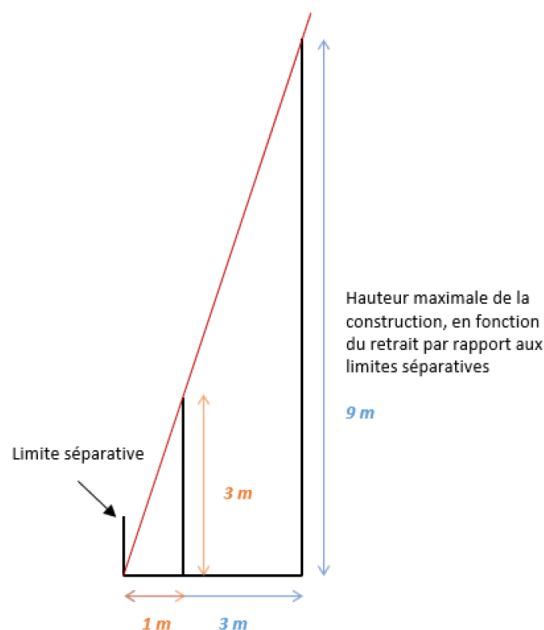
2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

□ Les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes peuvent s'implanter soit :

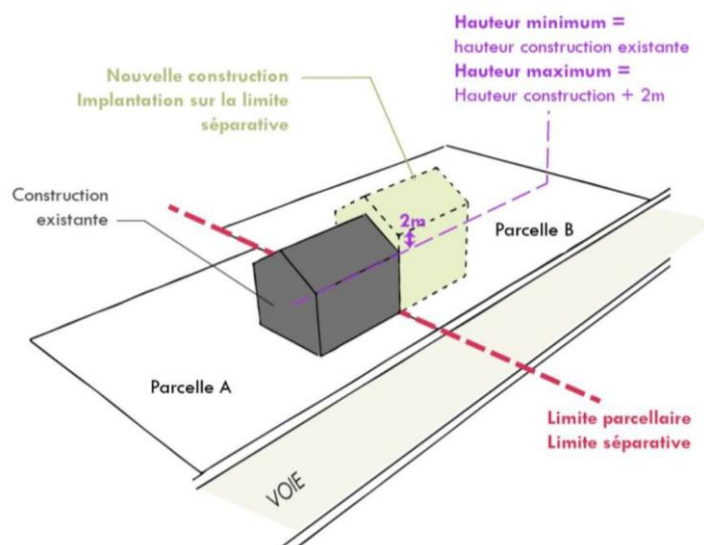
- ✓ En limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;



- ✓ En retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal au tiers de la hauteur.



□ Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



□ L'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie individuelle doit respecter un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

□ **Dans les secteurs bâtis d'ordre continu ou semi-continu** : la construction principale et/ou leurs annexes devront s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour respecter les principes d'une conception bioclimatique, sans porter préjudice aux constructions avoisinantes ;
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent observer un retrait par rapport aux berges des :

- ✓ Cours d'eau 5 mètres minimum.
- ✓ Cours d'eau busé de 2 mètres.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non réglementé

2.1.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder un R+1+Combles soit 10 mètres au faîtage, 8 mètres à l'acrotère.

Dans un secteur ou l'implantation des constructions existantes est d'ordre continu ou semi-continu, la hauteur :

- ✓ Des constructions principales devra s'harmoniser avec le bâti voisin.
- ✓ Ne devra pas excéder de plus d'un niveau la construction principale adjacente la plus basse.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de l'existant des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

Les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique...) pourront disposer d'une hauteur supérieure sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte paysager.

UH2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Aspect extérieur des constructions

Aspect des façades

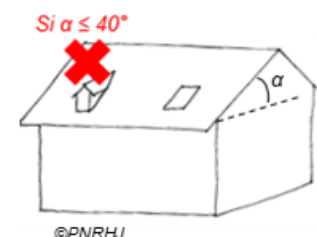
- Les façades des constructions auront un aspect soit :
 - ✓ De couleur pierre/sable, beige, ocre, blanc cassé ou autre teinte similaire aux constructions traditionnelles avoisinantes ;
 - ✓ De couleur gris mat ;
 - ✓ Bois, éventuellement grisé et/ou vieilli.

Dans le cas des constructions concernés par des éléments de patrimoine architectural (les ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les coches, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux), les façades auront un aspect issu du nuancier en annexe du présent règlement.

- L'aspect des constructions devra être soigné et en cohérence avec les constructions avoisinantes afin d'assurer une intégration architecturale et paysagère optimale.
- Sauf impossibilité technique justifiée, les caissons de volets roulants n'apparaîtront pas en façades, sinon ils seront dissimulés derrière un lambrequin ou tout autre dispositif.

Aspect des toitures

- Les toitures auront un aspect soit :
 - ✓ Tuiles (rouge flamme, nuancé, rouge-brun, gris) ;
 - ✓ Métallique.
- Les toitures terrasses sont envisageables si elles n'offrent pas d'accès et de vue directe sur les espaces de vies voisins, existants ou programmés.
- Dans le cas d'une toiture à pan, sauf impossibilité technique justifiée, la pente doit être comprise de toit seront de 35° à 45° ; Les toits à pan unique sont interdits sur la construction principale. °. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.
- Ces règles n'interdisent pas la pose de dispositifs de production d'énergie solaire ou de bac permettant la récupération des eaux de pluies en toiture.
- Les lucarnes sont proscrites sur les pentes de toit inférieure à 40°.
- Sauf impossibilité technique justifiée, les châssis de toit et/ou verrières respecteront l'ordonnancement des façades.
- Les cheminées coniques et/ou pyramidales sont interdites.
- Les nouvelles toitures doivent être conçues de manière à supporter la charge des dispositifs de productions d'énergie solaire.



2.2.2. Patrimoine bâti

Pour des raisons de préservation patrimoniale, sont à conserver, à restaurer et/ou à rénover, en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt :

- ✓ Les constructions patrimoniales (fontaines, greniers forts, murets en pierre sèche...), pour lesquelles toute modification envisagée ;
- ✓ Les éléments de patrimoine architectural (ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les coches, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux).

UH2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Perméabilité des sols

Sauf impossibilité technique justifiée, un pourcentage minimum de la superficie de l'unité foncière devra être perméable :

- ✓ Dans le cas d'une unité foncière de plus de 2 000 m² et/ou une opération de plus de 10 logements :
 - 10 % d'espaces perméables à respecter pour les secteurs bâtis en ordre continu ou semi-continu ;
 - 40% d'espaces perméables à respecter pour les autres cas.
- ✓ Dans le cas d'une unité foncière comprise en 500 m² et 1 999 m² : 20 % d'espaces perméables à respecter.

Peuvent être intégrées dans ce pourcentage :

- ✓ Les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'employer revêtements perméables.
- ✓ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45°.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, de réalisation d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces non bâtis attenants aux constructions ou composants une opération seront traités en espaces verts d'accompagnements, jardins fleuris ou potager, vergers, etc.

Dans le cas d'opération d'ensemble comportant au moins 10 logements, des espaces collectifs aménagés (aires de jeux, de détente...) s'étendront sur 5 % minimum de la surface d'assiette du projet, hors voirie et stationnement. Ils devront être :

- ✓ Organisés hors des espaces résiduels et traités passagèrement de façon à participer à l'agrément du projet ;
- ✓ Aménagés par l'usage du végétal (plantés d'arbres, d'arbustes., etc.) ;
- ✓ Accessibles par un cheminement sécurisé et adapté aux modes actifs de déplacement.

Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

L'abattage d'un arbre, arbuste est soumis à autorisation préalable, et doit être compensé par la plantation d'un arbre ou arbuste.

La liste des essences locales est annexée au présent règlement.

UE - ZONES URBAINES DEDIEES / EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La zone **UE** se compose d'un seul secteur :

UEbp : secteur concerné par une mesure réglementaire de protection de la biodiversité (LES CROZETS)

Liste des prescriptions graphiques reportées aux documents graphiques du présent règlement en zones UE :

- ✓ « Emplacements réservés »,
- ✓ « Éléments de paysage correspondant à un espace, élément boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique »,
- ✓ « Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (milieux et zones humides) à protéger ».

UE1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

UE1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Hébergement			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les constructions sont autorisées à la condition d'être liées et/ou nécessaires à l'activité de la zone
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les constructions sont autorisées à la condition d'être liées et/ou nécessaires à l'équipement et service sportif, de loisirs et/ou culturel et d'être intégrées et/ou accolées au bâtiment principal
	Restauration		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les constructions sont autorisées à la condition d'être liées et/ou nécessaires à l'équipement et service sportif, de loisirs et/ou culturel et d'être intégrées et/ou accolées au bâtiment principal
	Hôtels	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
services publics	publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

UE1-2 Interdiction et limitation liées aux usages, affectations des sols et nature des activités

1.2.1. Usages, affectations des sols et nature des activités interdits

Non réglementé

1.2.2. Usages, affectations des sols et nature des activités autorisés sous certaines conditions

Dans le secteur UEbp : Les travaux et aménagements réalisés dans espaces non bâtis et abords des constructions sont autorisés à condition de garantir la bonne qualité sanitaire du

cours d'eau et de ne pas générer de surface artificialisée supplémentaire dans une bande de 20 mètres de part et d'autre du cours d'eau.

L'agrandissement et les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite d'une extension de 30 % de la surface de plancher totale de la construction existante (emprise qui ne peut être atteinte qu'une seule fois après approbation du PLUi) sous réserve de ne provoquer aucun risque prévisible pour les personnes et les biens et d'être située à 20 mètres des limites du cours d'eau.

UE2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UE2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent s'implanter soit :

- ✓ En limite des voies et emprises publiques, sous réserve de ne provoquer aucun risque ou gêne prévisible pour la circulation routière ;

et/ou

- ✓ En recul des voies et emprises publiques.

Dans le cas d'une implantation en recul des voies et emprises publiques, les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent respecter un recul :

- ✓ De 5 mètres minimum des RD436 et RD470 ;
- ✓ De 3 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

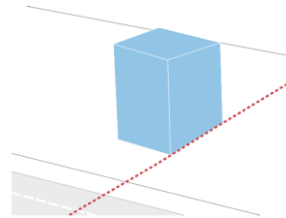
Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour l'extension ou l'agrandissement d'une construction existante dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas engendrer des risques ou nuisances prévisibles.
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- ✓ Pour des bâtiments d'activités et/ou des établissements recevant du public d'une surface de plancher supérieure à 750 m², sans porter préjudice aux constructions et paysages avoisinants.

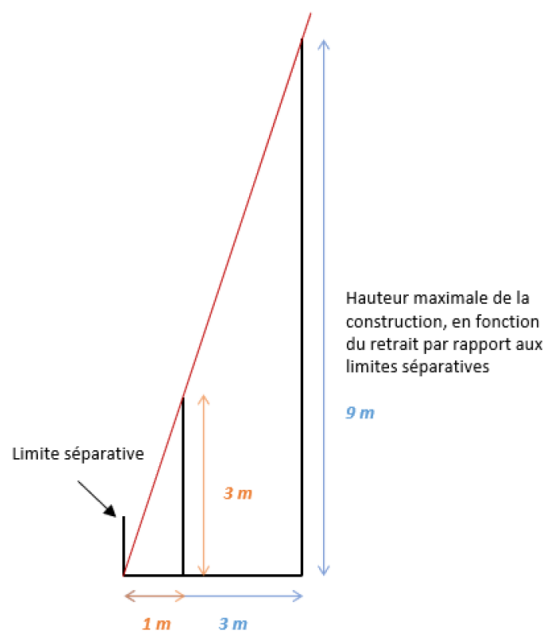
2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

□ Les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes peuvent s'implanter soit :

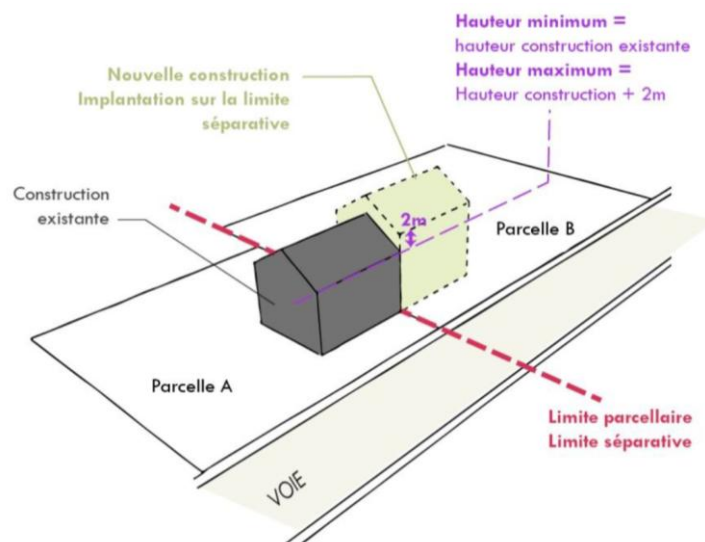
- ✓ En limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;



- ✓ En retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal au tiers de la hauteur.



□ Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



L'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie individuelle doit respecter un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour respecter les principes d'une conception bioclimatique, sans porter préjudice aux constructions avoisinantes ;
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Protection des cours d'eau et des berges

Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent observer un retrait par rapport aux berges des :

- ✓ Cours d'eau 5 mètres minimum.
- ✓ Cours d'eau busé de 2 mètres.

2.1.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 11 mètres au faîtage ou 8 mètres à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de l'existant des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

Les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique, etc.) pourront disposer d'une hauteur supérieure sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte paysager.

UE2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Perméabilité des sols

Sauf impossibilité technique justifiée, 20% minimum de la superficie de l'unité foncière devra être perméable.

Peuvent être intégrées dans ce pourcentage :

- ✓ Les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'employer revêtements perméables.
- ✓ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45°.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, de réalisation d'aires de jeux et de loisirs

□ Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

L'abattage d'un arbre ou arbuste doit être compensé par la plantation d'un arbre ou arbuste.

La liste des essences locales est annexée au présent règlement.

UY - ZONES URBAINES DEDIEES / zones d'activités économiques

La zone **UY** est divisée en deux secteurs spécifiques :

UYa : Il s'agit des zones d'activités existantes dédiés aux activités économiques des sous destinations « artisanat et commerce de détails » et « activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

UYb : Il s'agit de secteurs dédiés aux activités économiques d'échelle locale ou la sous destination « logement » est autorisée sous condition.

Liste des prescriptions graphiques reportées aux documents graphiques du présent règlement en zones **UY** :

- ✓ « Emplacements réservés »,
- ✓ « Éléments de paysage correspondant à un espace, élément boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique »,
- ✓ « Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine ».

UY1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

UY1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		Dans l'ensemble de la zone et ses secteurs
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		Dans la zone UY et le secteur UYa
				Dans le secteur UYb Les constructions destinées au logement sont autorisées à la condition d'être nécessaires au gardiennage d'une activité existante, dans la limite d'un logement par activité n'excédant pas 75 m ² de surface de plancher. Il doit être intégré et/ou accolé au bâtiment principal d'activité Les changements de destinations sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées
	Hébergement	X		Dans l'ensemble de la zone et ses secteurs
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		Dans la zone UY et le secteur UYb
				Dans le secteur UYa Les constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec les autres activités exercées dans la zone et d'avoir une surface de plancher comprise entre 200 et 2 500 m ²
	Restauration		X	Dans l'ensemble de la zone et ses secteurs
	Commerce de gros		X	
Activités de services avec accueil d'une clientèle		X		Dans la zone UY et le secteur UYb
				Dans le secteur UYa Les constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne soient pas

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec les autres activités exercées dans la zone et d'avoir une surface de plancher comprise entre 300 et 2 500 m²
	Hôtels	X		Dans l'ensemble de la zone et ses secteurs
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Dans l'ensemble de la zone et ses secteurs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
Autres équipements recevant du public	X			
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	Dans l'ensemble de la zone et ses secteurs
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

UY1-2 Interdiction et limitation liées aux usages, affectations des sols et nature des activités

1.2.1. Usages, affectations des sols et nature des activités interdits

Non réglementé

1.2.2. Usages, affectations des sols et nature des activités autorisés sous certaines conditions

Non réglementé

UY2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UY2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent s'implanter en recul de 5 mètres des voies et emprises publiques à minima.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour les extensions dans le prolongement de l'existant des constructions dont l'implantation ne respecterait pas la disposition précédente, sous réserve de ne pas provoquer des gênes, nuisances ou risques prévisibles et de ne pas dégrader la qualité du paysage du quartier ;
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- ✓ Pour des bâtiments d'activités et/ou des établissements recevant du public d'une surface de plancher supérieure à 750 m², sans porter préjudice aux constructions et paysages avoisinants.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le projet de construction ne jouxte la limite parcellaire, il doit être implanté en retrait par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la

hauteur de la construction (mesurée par rapport au terrain naturel jusqu'à l'acrotère/égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

Pour des motifs de sécurité, un retrait des limites séparative pourra être exigé par l'autorité compétente.

L'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie individuelle doit respecter un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour respecter les principes d'une conception bioclimatique, sans porter préjudice aux constructions avoisinantes ;
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- ✓ Pour des bâtiments d'activités et/ou des établissements recevant du public d'une surface de plancher supérieure à 750 m², sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

2.1.3. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder

- ✓ **18 mètres** à l'acrotère ou **21 mètres** au faîtage pour l'ensemble de la zone ;
- ✓ **8 mètres** à l'acrotère ou **11 mètres** au faîtage **pour le secteur UYa**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de l'existant des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

Les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique...) pourront disposer d'une hauteur supérieure sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte paysager.

Les éléments techniques et fonctionnel, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc., ne sont pas concernés par la présente disposition. Toutefois leur intégration dans le paysage, par leurs formes, l'aspect des matériaux employés, les couleurs, etc. est attendu.

UY2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Aspect extérieur des constructions

Les nouvelles toitures doivent être conçues de manière à supporter la charge des dispositifs de productions d'énergie solaire.

UY2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Perméabilité des sols

Sauf impossibilité technique justifiée, un pourcentage minimum de la superficie de l'unité foncière devra être perméable :

- ✓ Dans le cas d'une unité foncière de plus de 2 000 m² : 20 % d'espaces perméables à respecter.
- ✓ Dans le cas d'une unité foncière comprise en 500 m² et 1 999 m² : 10 % d'espaces perméables à respecter.

Peuvent être intégrées dans ce pourcentage :

- ✓ Les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'employer revêtements perméables.
- ✓ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45°.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, de réalisation d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces non bâtis attenants aux constructions ou composants une opération seront traités en espaces verts d'accompagnements.

Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

La liste des essences locales est annexée au présent règlement.

UT- ZONES URBAINES DEDIEES / activités touristiques

La zone **UT** est composée de deux sous-secteurs :

UTk : secteur dédié à la pratique du karting

UTI : secteurs dédiés aux activités touristiques et concernés par les dispositions de la Loi Littoral

UT1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

UT1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs	
	Exploitation forestière	X			
Habitation	Logement			<p>Seulement dans la zone UT</p> <p>Les constructions destinées au logement des saisonniers sont autorisées à la condition d'être nécessaires à une activité économique liée au tourisme et aux loisirs, à la condition de ne pas excéder 75 m² d'emprise au sol</p> <p>Le logement sera créé à une distance maximale de 25 mètres autour du bâtiment d'activité lié au tourisme. Il peut être intégré et/ou accolé au bâtiment principal</p>	
				<p>Dans le secteur UTI</p> <p>La réhabilitation et l'extension de l'existant sont autorisées à hauteur de 40 % de la surface de plancher totale de la construction existante</p>	
	Hébergement		X	X	<p>Seulement dans la zone UT</p> <p>Dans les secteurs UTk et UTI</p>
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<p>Seulement dans la zone UT</p> <p>Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à une activité économique liée au tourisme et aux loisirs, et de ne pas excéder 250 m² de surface de plancher totale</p>	
		X		Dans les secteurs UTk et UTI	
	Restauration			X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Commerce de gros	X			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			<p>Seulement dans la zone UT Les constructions sont autorisées à condition à une activité économique liée au tourisme et aux loisirs et de ne pas excéder 250 m² de surface de plancher totale</p> <p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs La réhabilitation et l'extension de l'existant sont autorisées à hauteur de 20 % de la surface de plancher totale de la construction existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale</p>
	Hôtels	X	X	<p>Seulement dans la zone UT</p> <p>Dans les secteurs UTk et UTI</p>
	Autres hébergements touristiques		X	<p>Seulement dans la zone UT</p> <p>Dans le secteur UTI La réhabilitation et l'extension de l'existant sont autorisées à hauteur de 40 % de la surface de plancher totale de la construction existante</p> <p>Dans le secteur UTk</p>
	Cinéma	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

UT1-2 Interdiction et limitation liées aux usages, affectations des sols et nature des activités

1.2.1. Usages, affectations des sols et nature des activités autorisés sous certaines conditions

Dans la zone UT (hors UTk) : Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes, la pratique du camping au sein des terrains aménagés à cet effet sont autorisés à la condition d'être indispensables à l'exercice d'une activité économique lié au tourisme et aux loisirs et que les constructions ne portent pas atteinte aux espaces agro-naturels, aux paysages proches et lointains.

Dans le secteur UTk : la pratique des sports motorisés, l'aménagement de pistes sont autorisés sous réserve d'être nécessaire à l'activité existante et que soient mises en œuvre toutes dispositions à réduire les nuisances sonores liées à la nature de l'activité.

UT2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UT2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

- Des implantations différentes pourront être autorisées :
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
 - ✓ Pour des bâtiments d'activités et/ou des établissements recevant du public d'une surface de plancher supérieure à 750 m², sans porter préjudice aux constructions et paysages avoisinants.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- A moins que le projet de construction ne jouxte la limite parcellaire, il doit être implanté en retrait par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée par rapport au terrain naturel jusqu'à l'acrotère/égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

Pour des motifs de sécurité, un retrait des limites séparative pourra être exigé par l'autorité compétente.

L'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie individuelle doit respecter un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour respecter les principes d'une conception bioclimatique, sans porter préjudice aux constructions avoisinantes ;
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Protection des cours d'eau et des berges

Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent observer un retrait par rapport aux berges des :

- ✓ Cours d'eau de 5 mètres minimum.
- ✓ Cours d'eau busé de 2 mètres.

2.1.3. Hauteur maximale

La hauteur maximale des hôtels ne devra pas excéder 11 mètres au faîtage et/ou 8 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale des équipements de loisirs ne devra pas excéder 11 mètres au faîtage et/ou 8 mètres à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de l'existant des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

Les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique...) pourront disposer d'une hauteur supérieure sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte paysager.

2.2.1. Aspect extérieur des constructions

Les nouvelles toitures doivent être conçues de manière à supporter la charge des dispositifs de production d'énergie solaire.

UT2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Perméabilité des sols

Sauf impossibilité technique justifiée, un pourcentage minimum de la superficie de l'unité foncière devra être perméable :

- Dans le cas d'une unité foncière de plus de 2 000 m² : 40 % d'espaces perméables à respecter.
- ✓ Dans le cas d'une unité foncière comprise en 500 m² et 1 999 m² : 20 % d'espaces perméables à respecter.

Peuvent être intégrées dans ce pourcentage :

- ✓ Les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'employer revêtements perméables.
- ✓ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45°.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, de réalisation d'aires de jeux et de loisirs

- Les espaces non bâtis attenants aux constructions ou composants une opération seront traités en espaces d'accompagnements végétalisés (plantés, fleuris ou potager, vergers, etc.).
- Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Dans le secteur UTK** : les nouvelles constructions ou aménagements doivent être accompagnés d'un traitement paysager adapté à la nature de l'activité.

TITRE 3 – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Les différentes zones à urbaniser ont pour but d'intégrer les zones urbaines correspondante à l'indice du secteur :

- ✓ **1AUB => UB**
- ✓ **1AU Y => UY**

1AUB - ZONES A URBANISER / destination de l'habitat

La zone **1AUB** est composée d'un secteur :

1AUBa : secteur correspondant aux quartiers résidentiels denses (MOIRANS-EN-MONTAGNE)

Liste des prescriptions graphiques reportées aux documents graphiques du présent règlement en zones 1AUB :

- ✓ « Emplacements réservés »,
- ✓ « Éléments de paysage correspondant à un espace, élément boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique »,
- ✓ « Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ».

Cette zone comprend des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les principes d'aménagement sont consultables dans le document correspondant du présent PLUi

AUB1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

AUB1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Hébergement		X	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les constructions sont autorisées à condition que ces activités exercent une prestation de service compatible avec la vocation résidentielle de la zone et de ne pas excéder 75 m² de surface de plancher totale
	Hôtels		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les constructions sont autorisées à condition que ces activités soient compatibles avec la vocation résidentielle de la zone et de ne pas excéder 75 m² de surface de plancher totale
	Entrepôt	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Bureau			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les constructions sont autorisées à condition de ne pas dépasser 75 m² de surface de plancher totale et qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles (bruit, poussière, stationnement et circulation) avec la vocation d'un quartier résidentiel
	Centre de congrès et d'exposition	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

AUB2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

AUB2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en recul des voies et emprises publiques :

- ✓ De 5 mètres minimum des RD436 et RD470 ;
- ✓ De 3 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

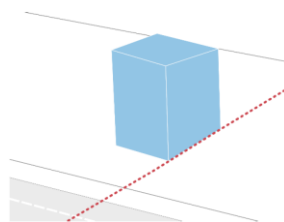
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Le découpage parcellaire de l'opération doit permettre une orientation favorable des nouvelles constructions aux apports solaires (notamment passifs en hiver) et une facile implantation des futures constructions par rapport aux voies et emprises publiques en proposant des formes géométriques simple.

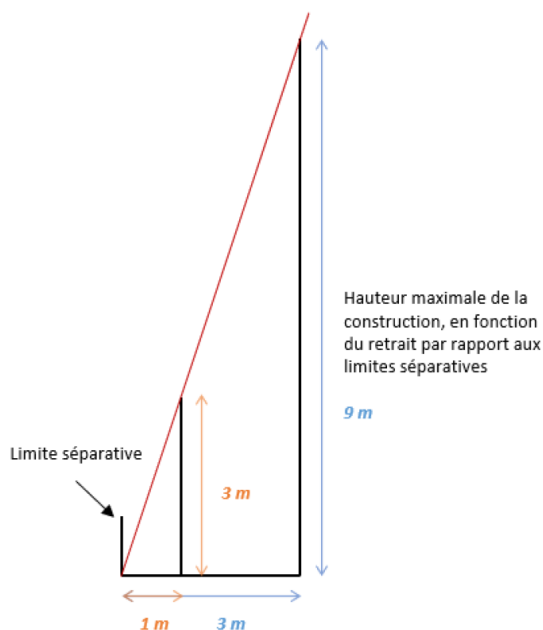
2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes peuvent s'implanter soit :

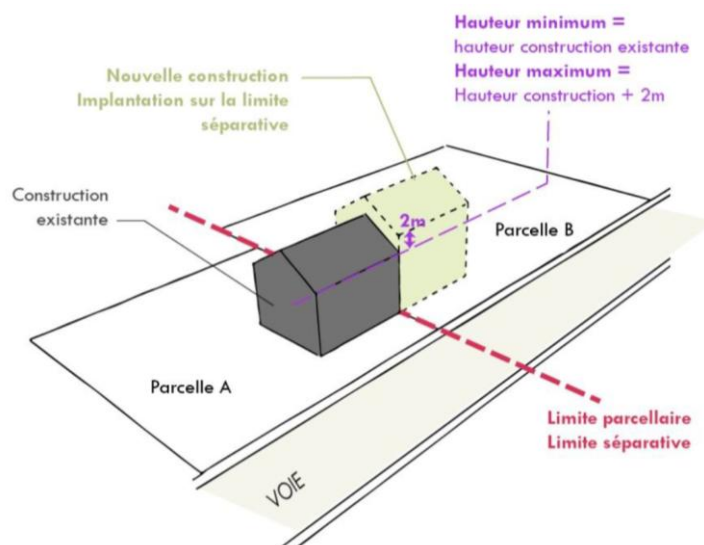
- ✓ En limite séparatives latérales, sur au moins une des limites ;



- ✓ En retrait des limites latérales, avec un recul au moins égal au tiers de la hauteur.



□ Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté, la différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



□ L'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie individuelle doit respecter un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Protection des cours d'eau et des berges

□ Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent observer un retrait par rapport aux berges des :

- ✓ Cours d'eau de 5 mètres minimum.
- ✓ Cours d'eau busé de 2 mètres.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non réglementé

2.1.1. Hauteur maximale

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder :
 - ✓ R+1+Combles soit **10 mètres au faîtage** et/ou **8 mètres à l'acrotère** dans l'ensemble de la zone ;
 - ✓ R+5+Combles soit **21 mètres au faîtage**, **19 mètres à l'acrotère dans le secteur 1AUBa**.

Les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique...) pourront disposer d'une hauteur supérieure sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte paysager.

AUB2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Aspect extérieur des constructions

Aspect des façades

- Les façades des constructions auront un aspect soit :
 - ✓ De couleur pierre/sable, beige, ocre, blanc cassé ou autre teinte similaire aux constructions traditionnelles avoisinantes ;
 - ✓ De couleur gris mat ;
 - ✓ Bois, éventuellement grisé et/ou vieilli.
- L'aspect des constructions devra être soigné et en cohérence avec les constructions avoisinantes afin d'assurer une intégration architecturale et paysagère optimale.

Sauf impossibilité technique justifiée, les caissons de volets roulants n'apparaîtront pas en façades, sinon ils seront dissimulés derrière un lambrequin ou tout autre dispositif.

Aspect des toitures

- Les toitures auront un aspect soit :
 - ✓ Tuiles (rouge flamme, nuancé, rouge-brun, gris) ;
 - ✓ Métallique.

Dans le cas d'une toiture à pan, sauf impossibilité technique justifiée, la pente doit être comprise de toit seront de 35° à 45°. °. Les annexes ne sont pas concernées par la présente disposition.

Les toits à pan unique sont interdits sur la construction principale.

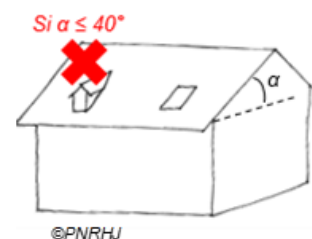
Ces règles n'interdisent pas la pose de dispositifs de production d'énergie solaire ou de bac permettant la récupération des eaux de pluies en toiture.

Les lucarnes sont proscrites sur les pentes de toit inférieure à 40°(%).

Sauf impossibilité technique justifiée, les châssis de toit et/ou verrières respecteront l'ordonnancement des façades.

Les cheminées coniques et/ou pyramidales sont interdites.

Les nouvelles toitures doivent être conçues de manière à supporter la charge des dispositifs de productions d'énergie solaire.



AUB2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Perméabilité des sols

Sauf impossibilité technique justifiée, un pourcentage minimum de la superficie de l'unité foncière devra être perméable :

- ✓ Dans le cas d'une unité foncière de plus de 2 000 m² et/ou une opération de plus de 10 logements :
 - 10 % d'espaces perméables à respecter pour les secteurs bâtis en ordre continu ou semi-continu ;
 - 40 % d'espaces perméables à respecter pour les autres cas.
- ✓ Dans le cas d'une unité foncière comprise en 500 m² et 1 999 m² : 20 % d'espaces perméables à respecter.

Peuvent être intégrées dans ce pourcentage :

- ✓ Les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'employer revêtements perméables.
- ✓ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45°.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, de réalisation d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces non bâtis attenants aux constructions ou composants une opération seront traités en espaces verts d'accompagnements, jardins fleuris ou potager, vergers, etc.

Dans le cas d'opération d'ensemble comportant au moins 10 logements, des espaces collectifs aménagés (aires de jeux, de détente, etc.) s'étendront sur 5 % minimum de la surface d'assiette du projet, hors voirie et stationnement. Ils devront être :

- ✓ Organisés hors des espaces résiduels et traités passagèrement de façon à participer à l'agrément du projet ;
 - ✓ Aménagés par l'usage du végétal (plantés d'arbres, d'arbustes, etc.) ;
 - ✓ Accessibles par un cheminement sécurisé et adapté aux modes actifs de déplacement.
- Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

La liste des essences locales est annexée au présent règlement.

1AUY - ZONES A URBANISER / destination des activités économiques (secteurs secondaire ou tertiaire)

Liste des prescriptions graphiques reportées aux documents graphiques du présent règlement en zones 1AUY :

- ✓ « Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ».

Cette zone comprend des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les principes d'aménagement sont consultables dans le document correspondant du présent PLUi

AUY1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

AUY1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		Dans l'ensemble de la zone
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		Dans l'ensemble de la zone
	Hébergement	X		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		Dans l'ensemble de la zone
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Dans l'ensemble de la zone
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
	Établissements d'enseignement,	X		

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	Dans l'ensemble de la zone
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

AUY1-2 Interdiction et limitation liées aux usages, affectations des sols et nature des activités

Non réglementé

AUY2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

AUY2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en recul de 5 mètres des voies et emprises publiques à minima.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

- ✓ Pour des bâtiments d'activités et/ou des établissements recevant du public d'une surface de plancher supérieure à 750 m², sans porter préjudice aux constructions et paysages avoisinants.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le projet de construction ne jouxte la limite parcellaire, il doit être implanté en retrait par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée par rapport au terrain naturel jusqu'à l'acrotère/égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

Pour des motifs de sécurité, un retrait des limites séparative pourra être exigé par l'autorité compétente.

L'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie individuelle doit respecter un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- ✓ Pour respecter les principes d'une conception bioclimatique, sans porter préjudice aux constructions avoisinantes ;
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- ✓ Pour des bâtiments d'activités et/ou des établissements recevant du public d'une surface de plancher supérieure à 750 m², sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

2.1.4. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder **18 mètres à l'acrotère** ou **21 mètres au faîtage**.

Les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique...) pourront disposer d'une hauteur supérieure sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte paysager.

Les éléments techniques et fonctionnel, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc., ne sont pas concernés par la présente disposition. Toutefois leur intégration dans le paysage, par leurs formes, l'aspect des matériaux employés, les couleurs, etc. est attendu.

AUY2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Aspect extérieur des constructions

Les nouvelles toitures doivent être conçues de manière à supporter la charge des dispositifs de productions d'énergie solaire.

AUY2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Perméabilité des sols

Sauf impossibilité technique justifiée, un pourcentage minimum de la superficie de l'unité foncière devra être perméable :

- ✓ Dans le cas d'une unité foncière de plus de 2 000 m² : 20 % d'espaces perméables à respecter.
- ✓ Dans le cas d'une unité foncière comprise en 500 m² et 1 999 m² : 10 % d'espaces perméables à respecter.

Peuvent être intégrées dans ce pourcentage :

- ✓ Les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'employer revêtements perméables.
- ✓ Les ouvrages de rétention des eaux pluviales, s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé. Ils seront alors composés avec des pentes inférieures à 45°.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, de réalisation d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces non bâtis attenants aux constructions ou composants une opération seront traités en espaces verts d'accompagnements.

Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

TITRE 4 – Dispositions applicables aux zones Agricoles, Naturelles et forestières

A - ZONES AGRICOLES

La zone **A** est divisée en 3 secteurs :

As : des secteurs agricoles stratégiques qui s'apprécient par une méthode développée par le PNR Haut-Jura et le la chambre d'agriculture au regard de leur rôle et leur place dans les systèmes d'exploitation locaux

Abp & Abs : des secteurs agricoles en cœur de biodiversité prioritaire et secondaire

Liste des prescriptions graphiques reportées aux documents graphiques du présent règlement en zones A :

- ✓ « Emplacements réservés »,
- ✓ « Bâtiment susceptible de changer de destination »,
- ✓ « Voies de circulation à créer, modifier ou conserver »,
- ✓ « Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (zones et milieux humides) à protéger »,
- ✓ « Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique »,
- ✓ « Espaces Boisés classes »,
- ✓ « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ».

A1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

A1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			<p>Dans l'ensemble de la zone A et du secteur As</p> <p>Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées à l'activité agricole, cohérente à la taille de l'exploitation et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site</p> <p>Les constructions et installations liées et nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sont autorisées à condition de ne pas excéder 150 m² de surface de plancher totale et d'être proportionnées à l'exploitation existante</p> <p>Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées dans la limite d'un logement <u>maximum</u> par exploitation, de s'implanter dans un rayon de 25 mètres maximum autour du bâtiment principal d'exploitation et de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher totale</p>
				<p>Dans les secteurs Abp et Abs</p> <p>Seuls les travaux et les <u>extensions</u> des constructions existantes sont autorisées à la condition d'être nécessaires aux exploitations agricoles et de ne pas excéder 25 % de surface de plancher supplémentaires</p>
				<p>Dans l'ensemble de la zone (A)</p>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	Exploitation forestière			<p>Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées à l'activité forestière et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site</p> <p>Dans les secteurs As, Abp et Abs Seuls les travaux et les <u>extensions</u> des constructions existantes sont autorisées à la condition d'être nécessaires aux exploitations forestières et de ne pas excéder 25 % de surface de plancher supplémentaires</p>
Habitation	Logement			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi et présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site</p> <p>Les <u>extensions</u> et <u>annexes</u> devront s'implanter dans un rayon de 15 mètres maximum autour du bâtiment d'habitation principal dans la limite de deux annexes de 30 m² de surface de plancher maximum chacune L'extension ne pourra excéder 25 % de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux</p> <p>Les <u>changements de destinations</u> sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées, de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de ne pas générer de nuisances significatives ou risques/pollutions prévisibles</p>
	Hébergement			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les <u>changements de destinations</u> sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de ne pas générer de nuisances significatives ou risques/pollutions prévisibles</p>
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les <u>changements de destinations</u> sont autorisés à condition de ne pas</p>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de ne pas générer de nuisances significatives ou risques/pollutions prévisibles
	Restauration			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les <u>changements de destinations</u> sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de ne pas générer de nuisances significatives ou risques/pollutions prévisibles
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Hôtels			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les <u>changements de destinations</u> sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de ne pas générer de nuisances significatives ou risques/pollutions prévisibles
	Autres hébergements touristiques			Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les <u>changements de destinations</u> sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de ne pas générer de nuisances significatives ou risques/pollutions prévisibles
	Cinéma	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			Dans l'ensemble de la zone (A) Les constructions sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
		X		Dans les secteurs As, Abp et Abs
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

A1-2 Interdiction et limitation liées aux usages, affectations des sols et nature des activités

Dans la zone A et le secteur As

- Sont autorisés le stockage et les dépôts temporaires, sous conditions d'être liés et nécessaires à l'activité agricole et/ou à la production de bois-énergie et/ou à la production d'énergie par biométhanisation.
- Les usages suivants sont autorisés à condition de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :
 - ✓ Les points d'accueil touristiques ;
 - ✓ Tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant ;

- ✓ Les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements (tentes ou caravanes ②) et moins de 20 campeurs (toiles de tente, tipis ou yourtes ne relevant pas des HLL ③ (sans blocs sanitaire ni cuisine,...), à condition d'être implanté dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments de l'exploitation, d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation ;
- ✓ Les ICPE soumises à autorisation sont autorisées en zone A, sous condition d'être nécessaire à une exploitation agricole.

□ Les constructions légères et démontables d'abris pour animaux sont autorisés, sous conditions :

- ✓ D'être implantées au plus près des limites du tènement ou d'un bâti existant ;
- ✓ D'être réversibles, sans fondation et intégrés au paysage ;
- ✓ De ne pas générer de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics ;
- ✓ D'avoir au moins un côté ouvert et sans porte ;
- ✓ De respecter les règles de hauteur et d'emprise au sol énoncées aux articles A2 du présent chapitre.

A2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

A2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

□ Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 20 mètres minimum des limites des routes départementales et de 4 mètres minimum des limites des aux autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- ✓ Pour l'extension ou l'agrandissement d'une construction existante dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas engendrer des risques ou nuisances prévisibles.
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

2.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée par rapport au terrain naturel jusqu'à l'acrotère/égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- ✓ Pour l'extension ou l'agrandissement d'une construction existante dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas engendrer des risques ou nuisances prévisibles.
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Protection des cours d'eau et des berges

Les constructions l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent observer un retrait des limites séparatives jouxtant les cours d'eau et espaces en eau de 10 mètres minimum.

2.1.3. Hauteur maximale

Dans l'ensemble de la zone A

La hauteur maximale des constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières est limitée à **10 mètres au faitage**. Cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions est limitée à **9 mètres au faitage et/ou 7 mètres à l'acrotère**. La hauteur des annexes est limitée à **4 mètres de hauteur**.

La hauteur maximale des constructions légères démontables destinées à l'abris des animaux en pâture est limitée à **3,5 mètres au faitage**.

Dans les secteurs Abp et Abs

La hauteur maximale des toutes les constructions est limitée **10 mètres au faitage, 8 mètres à l'acrotère**.

Des exceptions sont envisageables :

- ✓ Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale ;
- ✓ Dans le cas d'équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique...), une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

2.1.4. Emprise au sol maximale

Dans l'ensemble de la zone A

Les constructions légères démontables destinées à l'abris des animaux en pâture doivent respecter une **emprise au sol maximale de 20 m²**.

A2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Aspect extérieur des constructions

- Les façades des constructions d'habitation et leurs annexes auront un aspect :
- ✓ Soit de couleur pierre/sable, beige, ocre, blanc cassé ou autre teinte similaire aux constructions traditionnelles avoisinantes ;
 - ✓ Soit de couleur gris mat ;
 - ✓ Soit en bois, éventuellement grisé et/ou vieilli ;
 - ✓ Soit de couleur tirée du nuancier en annexe, pour les constructions comportant des éléments de patrimoine architectural.
- Les façades des constructions d'activités isolées privilégieront :
- ✓ Les teintes sombres, lorsqu'ils apparaissent principalement sur un arrière-plan boisé, depuis l'espace public le plus proche et le plus fréquenté ;
 - ✓ Les teintes plus claires, lorsqu'ils apparaissent principalement au sein des secteurs agricoles plus ouverts, depuis l'espace public le plus proche et le plus fréquenté.

2.2.2. Patrimoine bâti

- Pour des raisons de préservation patrimoniale, sont à conserver, à restaurer et/ou à rénover, en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt :
- ✓ Les constructions patrimoniales (fontaines, greniers forts, murets en pierre sèche, etc.), pour lesquelles toute modification envisagée ;
 - ✓ Les éléments de patrimoine architectural (ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les coches, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux).

A2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.3.1. Qualité des espaces libres

- Les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (stockage par exemple) seront traités en espace vert.
- Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront si possible être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

La liste des essences locales est annexée au présent règlement.

A3- Équipements et réseaux

A3-1 Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

3.1.2. Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ✓ Aux usages qu'elle supporte,
- ✓ Aux opérations qu'elle dessert,
- ✓ Au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

N - ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone **N** est divisée en 8 secteurs :

Nbp & Nbs : secteurs situés en cœur de biodiversité prioritaire et secondaire.

Nc : secteur d'une carrière exploitée et comprend les bâtiments d'extraction ainsi que les zones d'emprise définies par les autorisations préfectorale. Cette zone inclue également les installations de Stockages de Déchets Inertes (ISDI) et les bâtiments associés.

NI : des espaces naturels à vocation de loisirs (y compris les cabanes de chasse).

Nlcross : correspond à un secteur naturel à vocation de loisirs comprenant un terrain de cross

Nt : correspond aux espaces naturels à vocation touristique (campings, etc.).

Ntl : correspond aux espaces naturels à vocation touristique (campings, etc.) et concernés par les dispositions de la Loi Littoral

Dont 1 secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**) :

Ng : correspond à un gîte existant sur la commune des Crozets

Liste des prescriptions graphiques reportées aux documents graphiques du présent règlement en zones A :

- ✓ « Emplacements réservés »,
- ✓ « Bâtiment susceptible de changer de destination »,
- ✓ « Voies de circulation à créer, modifier ou conserver »,
- ✓ « Coefficient de biotope par surface (trame verte urbaine à renforcer) »,
- ✓ « Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (zones et milieux humides) à protéger »,
- ✓ « Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique »,
- ✓ « Espaces Boisés classes »,
- ✓ « Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales (Loi Littoral) »,
- ✓ « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ».

N1 - Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

N1-1 Interdiction et limitation liées aux destinations et sous-destinations

Dispositions applicables aux constructions existantes, neuves et changement de destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Exploitation forestière			<p>Dans l'ensemble de la zone (N) Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées à l'activité forestière et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site</p> <p>Dans les secteurs Nbp, Nbs, Nc, NI, Nlcross, Nt, Ntl et Ng Seuls les travaux et les <u>extensions</u> des constructions existantes sont autorisées à la condition d'être nécessaires aux exploitations forestières et de ne pas excéder 25 % de surface de plancher supplémentaires</p>
Habitation	Logement			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi et présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère et écologique du site</p> <p>Les <u>extensions</u> et <u>annexes</u> devront s'implanter dans un rayon de 15 mètres maximum autour du bâtiment d'habitation principal dans la limite de deux annexes de 30 m² de surface de plancher maximum chacune</p> <p>L'extension ne pourra excéder 25 % de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux</p> <p>Les <u>changements de destinations</u> sont autorisés dans la limite des surfaces précédemment énoncées, de ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site, de ne pas générer de nuisances significatives ou risques/pollutions prévisibles</p>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	Hébergement			<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p> <p>Les <u>changements de destinations</u> sont autorisés à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site, de ne pas générer de nuisances significatives ou risques/pollutions prévisibles</p>
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p>
		X		<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p>
	Restauration			<p>Dans le secteur Ng</p> <p>Les constructions, installations et les aménagements sont autorisés à condition d'être lié à l'activité de la zone, d'être de nature à ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site et de faire l'objet d'un traitement paysager approprié garantissant une bonne intégration environnementale</p>
	Commerce de gros	X		<p>Dans l'ensemble de la zone et des secteurs</p>
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			<p>Dans le secteur Nt</p> <p>Les constructions, installations et les aménagements sont autorisés à condition d'être lié à l'activité de la zone, d'être de nature à ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site et de faire l'objet d'un traitement paysager approprié garantissant une bonne intégration environnementale</p> <p>Elles seront légères, démontables et limitées à 75 m² d'emprise au sol maximale</p> <p>L'installation de résidences mobiles de loisirs, de caravanes et d'habitations</p>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				légères de loisirs sont autorisés à conditions d'être liés et nécessaires à une activité dument créée et autorisée et de ne pas porter atteinte au caractère paysager et environnemental des lieux avoisnants
				Dans le secteur Ntl Sont autorisés uniquement le camping et le caravanage à conditions d'être liés et nécessaires à une activité dument créée et autorisée et de ne pas porter atteinte au caractère paysager et environnemental des lieux avoisnants
				Dans le secteur Ng Les constructions, installations et les aménagements sont autorisés à condition d'être lié à l'activité de la zone, d'être de nature à ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site et de faire l'objet d'un traitement paysager approprié garantissant une bonne intégration environnementale
		X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Cinéma	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			Dans l'ensemble de la zone (N) Les constructions sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité sylvicole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
				Dans le secteur Nc Les constructions et installations nécessaires à l'extraction de minerais et/ou aux recyclage de matériaux issus du BTP sont autorisées à condition d'une remise en état du site après exploitation

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				Elles devront être démontables à l'issue de l'exploitation du site qui devra retrouver un aspect naturel
		X		Dans les secteurs Nbp, Nbs, NI, Nlcross, Nt et Ng
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			Dans les secteurs NI, Nlcross et Nt Les constructions, installations et les aménagements sont autorisés à condition d'être lié à l'activité de la zone, d'être de nature à ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site et de faire l'objet d'un traitement paysager approprié garantissant une bonne intégration environnementale Elles seront légères, démontables et limitées à 100 m² d'emprise au sol maximale
		X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Lieux de culte	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
		X		
	Autres équipements recevant du public			Dans le secteur Ng Les constructions, installations et les aménagements sont autorisés à condition d'être lié à l'activité de la zone, d'être de nature à ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site et de faire l'objet d'un traitement paysager approprié garantissant une bonne intégration environnementale
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
				Dans le secteur Nc Les constructions et installations nécessaires à l'extraction de minerais et/ou aux recyclage de matériaux issus du BTP sont autorisées à condition d'une remise en état du site après exploitation

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				Elles devront être démontables à l'issue de l'exploitation du site qui devra retrouver un aspect naturel
	Entrepôt	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
				Dans le secteur Nc Les constructions et installations nécessaires à l'extraction de minerais et/ou aux recyclage de matériaux issus du BTP sont autorisées à condition d'une remise en état du site après exploitation Elles devront être démontables à l'issue de l'exploitation du site qui devra retrouver un aspect naturel
	Bureau	X		Dans l'ensemble de la zone et des secteurs
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

N1-2 Interdiction et limitation liées aux usages, affectations des sols et nature des activités

- Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau et des fossés d'écoulement des eaux de pluies et des milieux humides avérés sont interdits.
- Les constructions légères et démontables (abris...), à condition d'être liées et nécessaires à l'activité sylvicole, pastorale, forestière ou à la protection des animaux, dans les limites d'une par unité foncière, de 3,5 mètres maximum de hauteur et de 50 m² d'emprise au sol maximum.
- Les usages suivants sont autorisés à condition de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité sylvicole, pastorale ou forestière :
 - ✓ Les points d'accueil touristiques ;
 - ✓ Tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant ;
 - ✓ Les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements (tentes ou caravanes ②) et moins de 20 campeurs (toiles de tente, tipis ou yourtes ne relevant pas des HLL ③) (sans blocs sanitaire ni cuisine, etc.), à condition d'être implanté dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments de l'exploitation, d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation.

Dans l'ensemble de la zone N hors Nbp et Nbs

Le stockage et les dépôts temporaires sont autorisés sous conditions d'être liés et nécessaires à l'activité-sylvicole et/ou à la production de bois-énergie et/ou à la production d'énergie par biométhanisation.

Dans le secteur Nc

L'extraction des minerais et de sable est autorisée à condition d'une intégration paysagère de l'activité puis d'une renaturation, d'une réhabilitation et d'une mise en sécurité du site lors de l'arrêt de l'exploitation.

Le stockage de matériaux est autorisé à condition d'être en lien avec l'activité du site, d'une intégration paysagère de l'activité puis d'une renaturation, d'une réhabilitation et d'une mise en sécurité du site lors de l'arrêt de l'exploitation.

Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être en lien avec l'activité du site et de ne pas remettre en cause la vocation de la zone.

N2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

N2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter en recul des voies et aux emprises publiques :
- ✓ De 20 mètres par rapport aux routes départementales,
 - ✓ De 4 mètres par rapport aux autres voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- ✓ Pour l'extension ou l'agrandissement d'une construction existante dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas engendrer des risques ou nuisances prévisibles.
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

2.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Celui-ci doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée par rapport au terrain naturel jusqu'à l'acrotère/égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- ✓ Pour l'extension ou l'agrandissement d'une construction existante dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas engendrer des risques ou nuisances prévisibles.
- ✓ Pour les équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont postes de transformation, armoires de coupure, compteurs...), en raison de leur nature, de leur fonctionnement, ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Protection des cours d'eau et des berges

- Les constructions, l'extension des constructions existantes et la réalisation d'annexes doivent observer un retrait par rapport aux berges des cours d'eau et espaces en eau de 10 mètres minimum.

2.1.4. Hauteur maximale

Pour la zone N, les secteurs Nbp et Nbs

- La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage et/ou 8 mètres à l'acrotère.
- Les constructions légères et démontables (abris, etc.) liées et nécessaires à l'activité sylvicole et aux abris d'animaux sont limitées à 3,5 mètres de hauteur maximum.

Pour les secteurs Nc, NI et Nt

- La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faîtage et/ou 3,5 mètres à l'acrotère.

Des exceptions sont envisageables :

- ✓ Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale ;
- ✓ Dans le cas d'équipements, ouvrages, installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique...), une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site ;
- ✓ Dans le cas d'installations techniques liées à une exploitation agricole.

2.1.5. Emprise au sol

Pour le secteur Ng

- Les extensions des constructions existantes n'excéderont pas **+ 40 % de l'emprise au sol existante**.
- L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles destinées à l'activité de la zone ne devra pas excéder **250 m² d'emprise au sol cumulée**.

N2-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Aspect extérieur

Les façades des constructions à usage d'habitation et leurs annexes auront un aspect :

- ✓ Soit de couleur pierre/sable, beige, ocre, blanc cassé ou autre teinte similaire aux constructions traditionnelles avoisinantes ;
- ✓ Soit de couleur gris mat ;
- ✓ Soit en bois, éventuellement grisé et/ou vieilli ;
- ✓ Soit de couleur tirée du nuancier en annexe, pour les constructions comportant des éléments de patrimoine architectural.

Les façades des constructions à usage d'activités isolées privilégieront :

- ✓ Les teintes sombres, lorsqu'ils apparaissent principalement sur un arrière-plan boisé, depuis l'espace public le plus proche et le plus fréquenté ;
- ✓ Les teintes plus claires, lorsqu'ils apparaissent principalement au sein des secteurs agricoles plus ouverts, depuis l'espace public le plus proche et le plus fréquenté.

Sauf impossibilité technique justifiée, les caissons de volets roulants n'apparaîtront pas en façades, sinon ils seront dissimulés derrière un lambrequin.

Les constructions légères et démontables (abris, etc.) liées et nécessaires à l'activité sylvicole auront un aspect « bois ».

2.2.2. Patrimoine bâti

Pour des raisons de préservation patrimoniale, sont à conserver, à restaurer et/ou à rénover, en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt :

- ✓ Les constructions patrimoniales (fontaines, greniers forts, murets en pierre sèche, etc.) pour lesquelles toute modification envisagée ;
- ✓ Les éléments de patrimoine architectural (ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les coches, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux).

N2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer au paysage par la réalisation et/ou le maintien de plantations (adaptées à la nature des sols).

Les espaces libres aux abords des constructions doivent être perméables à l'infiltration des eaux de pluies.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est fixé à de 0,5 au minimum sur l'emprise du « jardins et/ou fonds de jardins » identifié.

Modalité du calcul du CBS : surface éco aménageable par rapport à la superficie totale de l'espace de jardin impacté par la prescription (à calculer).

La surface éco aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent le jardin multiplié par un coefficient d'équivalent « pleine terre » : Surface éco aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N).

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel :

- ✓ Un sol imperméabilisé n'assurant pas l'infiltration des eaux dans le sol et de surcroît l'expression de la biodiversité en milieu urbain a un coefficient égal à 0, (cas des espaces asphaltés).

- ✓ Un sol assurant l'infiltration immédiate sans ruissellement des eaux dans le sol et permettant l'expression de la biodiversité en milieu urbain est associé à un coefficient égal à 1, (cas des espaces laissés en pleine terre).
- ✓ Les surfaces végétalisées sur les murs et en toiture (y compris de la construction principale ou projetée de l'unité foncière sur laquelle s'applique cette prescription) sont comptabilisés avec respectivement un coefficient égal à 0,5 et 0,7.

Les coefficients d'équivalent pleine terre par type de surface sont annexés au présent règlement.

L'abattage d'un arbre, arbuste est soumis à autorisation préalable, et doit être compensé par la plantation :

- ✓ 1 arbre ou arbuste dans les « éléments de paysage correspondant à un espace boisé »,
- ✓ 2 arbres ou arbustes dans les « coefficient de biotope par surface ».

La liste des essences locales est annexée au présent règlement.

N3- Équipements et réseaux

N3-1 Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

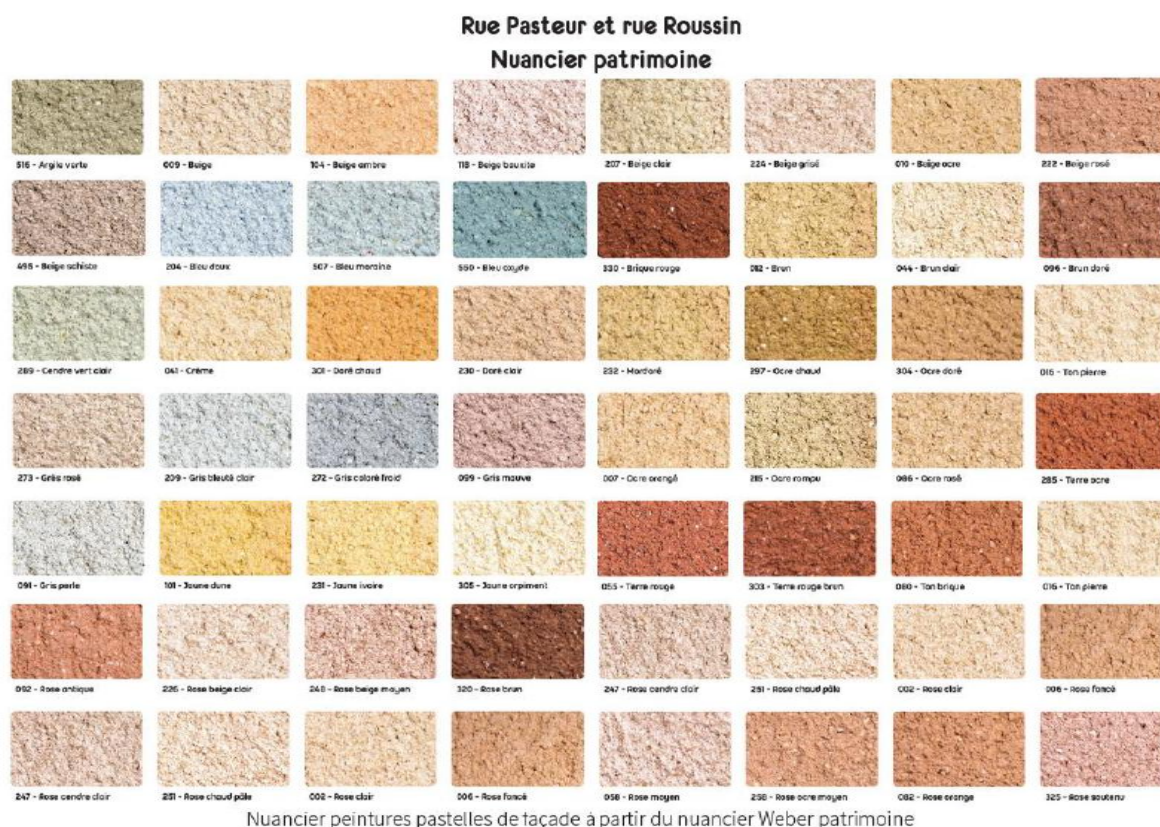
3.1.2. Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ✓ Aux usages qu'elle supporte,
- ✓ Aux opérations qu'elle dessert,
- ✓ Au fonctionnement des services publics et de secours.

Annexes

Nuancier à respecter secteur UAa



Préconisations architecturales pour les Rues « Pasteur » et « Roussin » à Moirans-en-Montagne

Aspect des façades :

- L'isolation par l'extérieur est à éviter, dans la mesure où elle vient cacher des éléments de modénature représentant un intérêt patrimonial avéré.
- La conservation des persiennes est fortement conseillée.
- La mise en place de volets roulants sur façade est interdite, les coffres devront être mis en place à l'intérieur et ne devront pas apparaître. Ils seront tolérés si mise en place d'un lambrequin.
- Les façades en bon état pourront être simplement repeintes.
- Dans la mesure du possible, il est conseillé d'enduire ses murs en pierre à la chaux, de manière à laisser respirer la matière.
- Les bardages bois, métalliques ou fibrociments sont interdits.
- Les volets persiennes devront s'accorder avec l'enduit de façade en respectant le code chaud/froid, foncé/pastel : enduit couleur chaude, persiennes couleur froide ; enduit couleur froide, persiennes couleur chaude ; enduit pastel, persiennes foncées
- Les teintes blanches ou trop vives, ne permettant pas une bonne intégration dans leur environnement sont interdites, les couleurs pastelles sont à privilégier
- Des couleurs plus franches sont possibles pour les peintures des persiennes

Gardes-corps :

- Les gardes-corps devront s'intégrer et respecter le reste de la façade
- A l'exception d'un parti pris architectural participant à la rénovation globale de la façade, elles devront être de facture simple, avec un baraudage vertical.
- Les matériaux employés devront présenter une unité de couleur et d'aspect en privilégiant les matériaux nobles : bois, pierre froide, céramique, fer forgé, aluminium laqué.

Les marquises :

- Les marquises, généralement en métal, doivent être conservées et mises en valeur dans la mesure où elles présentent un intérêt patrimonial avéré.
- Celles nouvellement créées ou remplacées devront être de facture simple et de couleur sobre, inspirées de modèles anciens.
- Les éléments techniques et gouttières devront être intégrés et les enseignes conçues en conséquence.

Les vitrines et devantures :

Les devantures commerciales participent au paysage de la rue, et à ce titre, elles doivent être conçues de manière à respecter le caractère des immeubles aux pieds desquels elles se situent. Les portes d'entrée doivent être maintenues, les alignements horizontaux et verticaux conservés, les aménagements limités au rez-de-chaussée des immeubles et dans les limites bâties.

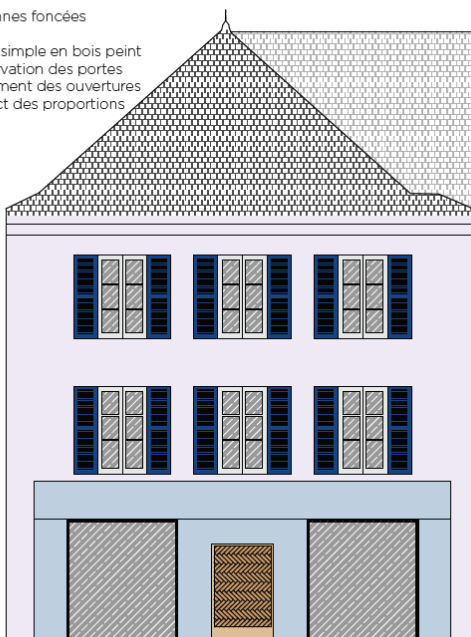
- Les vitrines devront être axées ou alignées sur les tracés régulateurs des ouvertures situées au-dessus et les portes menant aux étages maintenues en conservant leur caractère d'entrée d'immeuble.
- Les linteaux des ouvertures seront alignés et se limiteront aux rez-de-chaussée des immeubles.
- Les aménagements prévus ne déborderont pas sur les immeubles voisins.
- Le style de la devanture devra tenir compte de la façade concernée.
- Si le commerce occupe plusieurs bâtiments, chaque entité recevra une seule devanture.
- L'enduit de façade sera continu jusqu'au rez-de-chaussée et l'on évitera le changement de couleur dans la partie en rez-de-chaussée.
- Les matériaux employés devront présenter une unité de couleur et d'aspect en privilégiant les matériaux nobles : bois, pierre froide, céramique, fer forgé.

Rue Pasteur et rue Roussin Mise en application des prescriptions couleur - exemples

Enduit couleur pastel

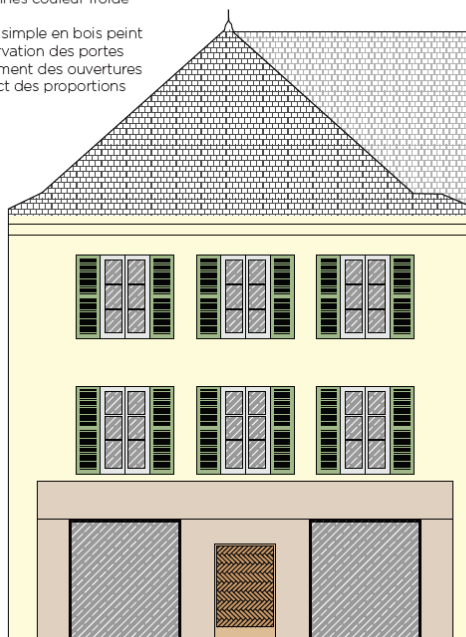
Persiennes foncées

Vitrine simple en bois peint
Conservation des portes
Alignement des ouvertures
Respect des proportions



Enduit couleur chaude
Persiennes couleur froide

Vitrine simple en bois peint
Conservation des portes
Alignement des ouvertures
Respect des proportions



Document communiqué en vertu
de la loi n° 178 du 1963

Rue Pasteur et rue Roussin Mise en application des prescriptions couleur - exemples

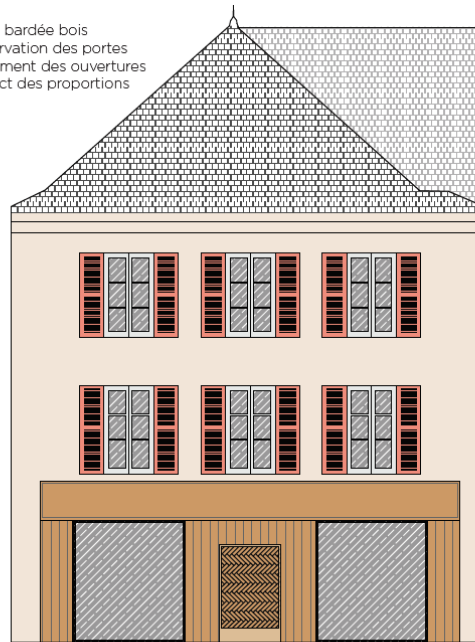
Enduit couleur chaude
Persiennes couleur froide

Vitrine simple en bois peint
Conservation des portes
Alignement des ouvertures
Respect des proportions

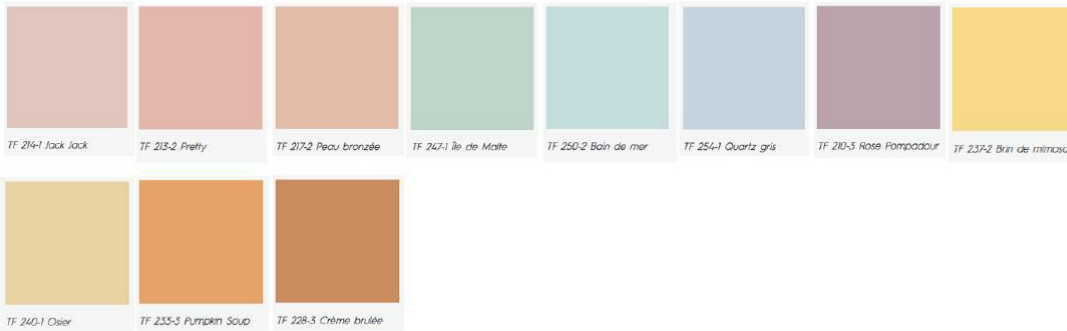


Enduit couleur neutre/froide
Persiennes couleur chaude

Vitrine bardée bois
Conservation des portes
Alignement des ouvertures
Respect des proportions



Façades sur jardin : rue Voltaire, rue du Murgin, façades sud rue Anatole France Nuancier coloré et matières pour façades - libre expression architecturale



Nuancier peintures colorées de façade à partir du nuancier



Matériauthèque

Préconisations architecturales

Aspect des façades :

- La suppression des volets doit s'accompagner d'un traitement de la façade ou de l'encadrement de l'ouverture.
- La mise en place de volets roulants est autorisée si mise en place d'un lambrequin ou intégration derrière façade.
- Les façades en bon état pourront être simplement repeintes.
- Dans la mesure du possible, il est conseillé d'enduire ses murs en pierre à la chaux, de manière à laisser respirer la matière.
- Les bardages bois, métalliques ou fibrociments sont autorisés, en privilégiant les matériaux nobles : bois, pierres, zinc, acier, composites de qualité, etc...
- Les volets (battants) devront s'accorder avec l'enduit de façade en respectant le code chaud/froid, foncé/pastel : enduit couleur chaude, volets couleur froide ; enduit couleur froide, volets couleur chaude ; enduit pastel, volets foncées.
- Les teintes vives, dans le nuancier proposé sont autorisées.

Gardes-corps :

- Les gardes-corps devront s'intégrer et respecter le reste de la façade.
- A l'exception d'un parti pris architectural participant à la rénovation globale de la façade, elles devront être de facture simple, avec un bardage vertical.
- Les matériaux employés devront présenter une unité de couleur et d'aspect en privilégiant les matériaux nobles : bois, pierre froide, céramique, fer forgé, aluminium laqué. Ils pourront aussi être colorés, mais toujours dans un esprit d'intégration paysagère.

Les marquises :

- Les marquises, généralement en métal, doivent être conservées et mises en valeur dans la mesure où elles présentent un intérêt patrimonial avéré.
- Celles nouvellement créées ou remplacées devront être de facture simple et de couleur sobre, inspirées de modèles anciens.
- Les éléments techniques et gouttières devront être intégrés et les enseignes conçues en conséquence.

Composition des ouvertures :

- Les portes d'entrée doivent être maintenues, les alignements horizontaux et verticaux conservés,
- Les nouvelles ouvertures devront être axées ou alignées sur les tracés régulateurs des ouvertures situées au-dessus et les portes menant aux étages maintenues en conservant leur caractère d'entrée d'immeuble.
 - Les linteaux des ouvertures seront alignés.
 - Le style de l'ouverture devra tenir compte de la façade concernée.
 - L'enduit de façade sera continu jusqu'au rez-de-chaussée et l'on évitera le changement de couleur dans la partie en rez-de-chaussée, mise à part pour créer un léger soubassement qui ne devra pas excéder 1m de haut.
 - Les matériaux employés devront présenter une unité de couleur et d'aspect en privilégiant les matériaux nobles : bois, pierre froide, céramique, fer forgé.

Façades sur jardin : rue Voltaire, rue du Murgin, façades sud rue Anatole France
Mise en application des prescriptions - exemples



Rénovations simples

Création verrière

Isolation par l'extérieur
avec bardage bois

Nuancier à respecter des éléments du patrimoine et des constructions comportant des éléments de patrimoine architectural

Palette de couleurs pour les toitures de toutes les constructions

Élément d'importance dans l'architecture, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.













Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse au paysage, de conserver et prolonger l'esprit des bâtiments traditionnels qui ont apportés les premières touches colorées dans le paysage tout en s'y intégrant dans la « discrétion ». C'est pourquoi il s'agit d'éviter les tons froids ou trop clairs et se laisser guider par les indications données par les constructions environnantes.

A dominante chaude, la palette se compose de 12 tonalités de valeur foncée à moyenne.

La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons grisés qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes.

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

Concernant les tuiles en terre cuite, les équivalences sont données à titre indicatif, la matière ne permettant pas d'avoir une correspondance exacte avec le nuancier RAL.

COULEURS APPLICABLES	Références RAL
	RAL 7016
	RAL 7046
	RAL 7001
	RAL 7040
	RAL 8014
	RAL 8019
	RAL 3009
	RAL 8002
	RAL 8017
	RAL 8015
	RAL 8012
	RAL 8004

Dans le cas d'un enduit

Dans cette palette générale, les teintes les plus foncées peuvent s'appliquer sur les soubassements, les plus claires aux encadrements de baies.

Suggestions d'équivalence fabricants (non exhaustive)

Code couleurs	Références NCS	CHAUX STASTIER Chaux color	PAREX LANKO	WEBERSt Gobain	SIMKENS 4041
Fr 01	2005-Y				G0.05.70 ***
Fr 02	1002-Y				G0.03.86 *
Fr 03	1005-Y				G4.07.80 **
Fr 04	0502-Y				
Fr 05	2005-Y10R				G5.05.70 ***
Fr 06	1510-Y10R			Jaune tuffeau 306	G0.10.75 *
Fr 07	1005-Y10R	31/57	V10		F6.05.80 *
Fr 08	0804-Y10R	86			G0.05.85 *
Fr 09	2010-Y20R	450	T30	Terre beige 212	F6.10.70 **
Fr 10	1505-Y20R	70	780		F6.07.77 *
Fr 11	1005-Y20R		G20	Beige clair 207	F6.09.86 **
Fr 12	0603-Y20R				F6.05.85 *

• très proche ** proche *** assez proche ...

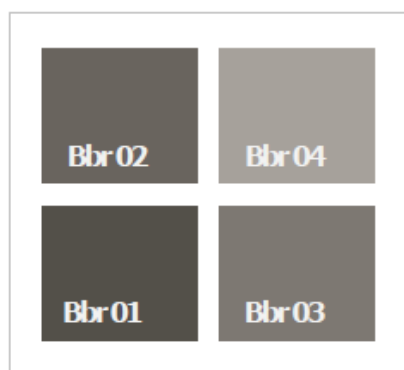


Dans le cas d'un bardage bois

Suggestions d'équivalences

Références	Références NCS	Références RAL
Bbr 01	7502 Y	7022 **
Bbr 02	6502 Y	7039 ***
Bbr 03	5502 Y	7023 ***
Bbr 04	3502 Y	7038 **

• très proche ** proche *** assez proche ...



EN PLUS

Concernant les couleurs de lasures, la marque V33 dispose d'une machine à teinter permettant de réaliser toutes les teintes sur meure.

Concernant la marque de peinture la Seigneurie, toutes les teintes du nuancier peuvent être reproduites à partir des références NCS.

Dans le cas d'un bardage métallique

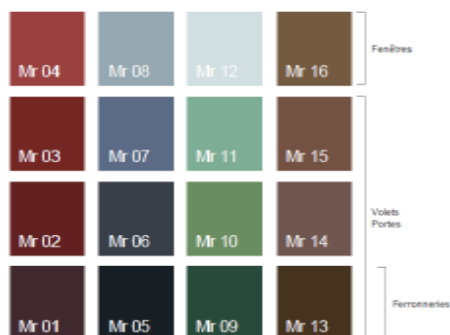


4 couleurs • références RAL

Références	Références RAL
Bmr 01	RAL 7015
Bmr 02	RAL 7037
Bmr 03	RAL 7022
Bmr 04	RAL 9007

commune

Les menuiseries



La porte peut-être de même teinte que les volets ou plus foncée

16 couleurs • références NCS
(Natural Colour System)

EN PLUS

Concernant les couleurs de lasures, la marque V33 dispose d'une machine à teinter permettant de réaliser toutes les teintes sur mesure. Concernant la marque de peinture la Seigneurie, toutes les teintes du nuancier peuvent être reproduites à partir des références NCS.

Références	Références NCS	Suggestions d'équivalence fabricants	
		Références RAL	SIMONS 4041
Mr 01	7010-R10B		B2.10.25 **
Mr 02	5040-Y80R		C0.30.30 ***
Mr 03	4050-Y80R		
Mr 04	3050-Y90R	3033 ***	C0.30.40 **
Mr 05	8502-B	7012 *	S0.10.30 **
Mr 06	7005-R80B	7015 *	T0.20.50 ***
Mr 07	4020-R80B	5014 **	S0.10.70 ***
Mr 08	2010-R90B		L0.20.30 ***
Mr 09	6020-G	6028 ***	L0.20.30 ***
Mr 10	3030-G30Y		
Mr 11	2020-G		
Mr 12	0505-B20G		
Mr 13	7020-Y20R		E5.35.25 ***
Mr 14	5010-Y70R		C8.10.40 ***
Mr 15	5020-Y50R		D6.20.40 **
Mr 16	5020-Y20R		E8.25.45 *

* très proche ** proche *** assez proche ...

commune

Liste indicative des essences végétales locales

Noms communs	Noms latins	Exposition			Sol				Feuillage			Période d'embellie particulière	Taille en m		Croissance			Potentiel allergisant			Faune en rapport		
		Soleil	Mi-Ombre	Ombre	Acide	Neutre	Alcalin	Humide	Caduc	Marcescent	Persistant		Hauteur	Largeur	Faible	Moyenne	Rapide	Faible	Moyen	Fort	Comestible	Poiseaux	Mélicifère
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	x			x	x	x		x				12	8	x							x	
Amélanchier commun	<i>Amelanchier vulgaris</i>	x	x			x	x		x				2	2		x					x	x	
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>																						
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	x	x		x	x	x	x	x			avril	25	10			x		x				x
Bouleau pubescent	<i>Betula pubescens</i>	x	x		x	x		x	x				25	10			x				x		
Bouleau verrucosus	<i>Betula verrucosa</i>	x			x	x	x	x	x				25	10			x				x		
Bourdaine	<i>Rhamnus frangula</i>	x	x		x			x	x			avr-juil	4	3		x						x	x
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>	x	x			x	x		x			avr-mai	15	12		x					x	x	x
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>		x	x		x	x			x			25	10	x				x				
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	x	x		x	x	x		x			fév-mars	5	3	x	x					x	x	x
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	x	x			x	x		x			mai-juin	3	2		x	x						x
Cytise aubour	<i>Laburnum anagyroides</i>																						
Eglantier des chiens	<i>Rosa canina</i>	x	x		x	x	x	x	x			avr-juil	2	1			x					x	x
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	x	x			x	x	x	x				15	5		x	x	x					x
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	x	x		x	x		x	x				25	10	x	x		x					x

Noms		Exposition			Sol				Feuillage			Période d'embellie particulière	Taille en m		Croissance			Potentiel allergisant			Faune en rapport			
		communs	latins	Soleil	Mi-Ombre	Ombre	Acide	Neutre	Alcalin	Humide	Caduc		Marcescent	Persistant	Hauteur	Largeur	Faible	Moyenne	Rapide	Faible	Moyen	Fort	Comestible	oiseaux
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	x	x			x	x	x	x				25	10			x	x					x	
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	x	x		x	x	x	x	x				oct-déc	5	2		x	x						x
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	x				x	x		x				avr-mai	6	2	x							x	
Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>	x	x		x	x	x			x			35	12			x	x						
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>		x	x	x	x	x				x		déc-mars	6	4		x				o	x	x	
If à baies	<i>Taxus baccata</i>																							
Merisier	<i>Prunus avium</i>	x	x		x	x	x	x	x				avr-mai	15	7			x				x	x	x
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	x				x				x			5	5	x							x		x
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	x	x			x	x	x	x				4	5		x					o			
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	x	x	x		x	x		x				sept-oct	6	6			x			x	x	x	
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	x	x			x	x		x				20	20			x	x				x	x	
Orme lisse	<i>Ulmus laevis</i>		x	x	x	x	x	x	x				25	15	x			x						
Osier des vannières	<i>Salix viminalis</i>	x	x			x	x	x	x				5	4			x							x
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>																							
Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>	x	x			x	x		x				avr-mai	15	7		x	x				x	x	x
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	x	x			x	x		x				avr-mai	10	6		x					x	x	x
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	x	x		x	x	x		x				mars-avr	4	4		x					x	x	x

Noms		Exposition			Sol				Feuillage			Période d'embellie particulière	Taille en m		Croissance			Potentiel allergisant			Faune en rapport		
		latins	Soleil	Mi-Ombre	Ombre	Acide	Neutre	Alcalin	Humide	Caduc	Marcescent		Persistant	Hauteur	Largeur	Faible	Moyenne	Rapide	Faible	Moyen	Fort	Comestible	oiseaux
Sapin à feuilles d'if	<i>Abies alba</i>																						
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	x	x			x	x	x	x			20	17			x	x						x
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>																						
Sorbier des oiseleurs	<i>sorbus aucuaria</i>	x			x	x	x	x	x			sept-déc	15	8	x							x	x
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	x	x			x	x		x			mai-juin	8	5		x					x	x	x
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>		x			x	x	x	x				25	10		x	x	x			x		x
Tremble	<i>Populus tremula</i>	x			x	x	x	x	x				20	5		x	x						
Viorne manceienne	<i>Viburnum lantana</i>	x	x			x	x				x	mai	3	2		x	x					x	
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	x	x		x	x	x	x	x			mai-juin	3	2		x	x						x

Préconisations pour la réhabilitation de murets en pierre sèche

Ces conseils de réhabilitation, en 8 étapes, sont tirés du guide « Murs en pierre sèche », publié par le PNRHJ.

1. Diagnostic

Avant d'entamer la restauration proprement dite, il est essentiel d'avoir une vue d'ensemble du terrain et de ses difficultés (souche, pente, talus, ...) et d'évaluer les causes de dégradation du mur (végétation, bétail, ...) afin d'anticiper de futures altérations. Il conviendra d'empêcher la repousse de jeunes arbres à proximité et de dessoucher les feuillus susceptibles de générer des rejets.

2. Démontage, tri et stockage des matériaux

Le démontage du mur s'effectue jusqu'à ce que les murs restants soient sains (composés de pierres stables et inclinées vers l'intérieur du mur). C'est une étape importante car elle permet de trier les pierres qui pourront être réutilisées dans le parement et celles qui ne pourront être réutilisées qu'en remplissage (pierres poreuses ou fissurées).

Les pierres doivent être démontées en distinguant les pierres de soutènement, les pierres de construction et les boutisses. Leur rangement de part et d'autre du mur, des plus grosses au plus petites, tout en ménageant un passage libre au pied du mur, permettra un gain de temps et d'effort lors de la construction.

3. Préparation de l'assise

Si le mur à restaurer n'est pas directement posé sur la roche affleurante, on peut creuser une tranchée de fondation en retirant la couche de terre végétale (humus) et réaliser un hérisson (voir schéma p.3). L'assise doit être légèrement incurvée et large des 2/3 de la hauteur du mur.

4. Mise en place du chevêtre

Le chevêtre est composé de deux structures en bois qui servent de gabarits pour la taille et l'inclinaison du mur. Ils sont plantés en têtes de la portion de mur à restaurer et de l'un à l'autre sont tendus des cordeaux. Pour commencer, ceux-ci doivent être placés à 5 cm du pied du mur, puis ils seront remontés au fur et à mesure de la construction.

OUTILS ET MATÉRIEL CONSEILLÉS POUR LA RESTAURATION :

- une barre à mine pour extraire ou déplacer les blocs,
- une pioche et une pelle pour creuser le lit du mur,
- une dame pour tasser le cailloutis,
- une brouette et des seaux pour le transport des pierres de remplissage,
- une masse et un burin pour façonner/retoucher certaines pierres.

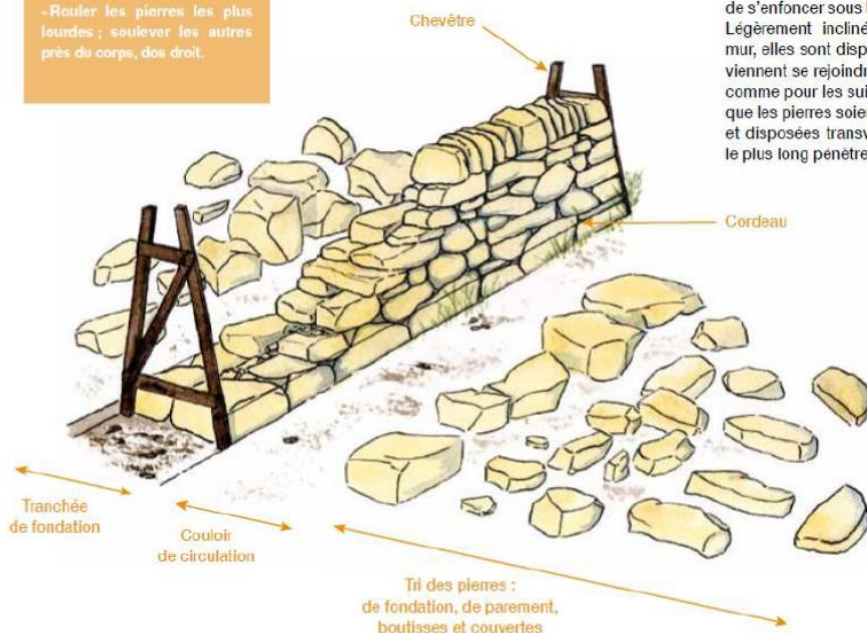
SE PROTÉGER :

- Utiliser des gants et porter des lunettes pour la taille de pierre.
- Porter des chaussures renforcées et un pantalon épais.
- Rouler les pierres les plus lourdes : soulever les autres près du corps, dos droit.

On dit chez les muretiers qu'une pierre en couvre deux et trois si tu peux !

5. Pose du lit de fondation

Les fondations sont uniquement composées de grandes pierres qui risquent peu de s'enfoncer sous le poids des matériaux. Légèrement inclinées vers l'intérieur du mur, elles sont disposées en quinconce et viennent se rejoindre au centre. Pour ce lit comme pour les suivants, il est nécessaire que les pierres soient parfaitement stables et disposées transversalement : leur côté le plus long pénètre à l'intérieur du mur.



FICHE BIODIVERSITÉ
OUTIL
MÉTHODE
n°11

LE COEFFICIENT DE BIOTOPE par surface (CBS)

PORTÉE OPÉRATIONNELLE

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové introduit le coefficient de biotope. Le règlement du PLU peut « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables,

éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Exiger l'atteinte d'un CBS donné dans un document d'urbanisme ou dans un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Echelle de projet

- Échelle intercommunale / PLUi
- Projet urbain / PLU
- Quartier / opération d'aménagement
- Espaces publics
- Tenements privés

Visée opérationnelle

- Lutte contre l'érosion de la biodiversité locale
- Restauration ou développement de corridors écologiques
- lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain
- Gestion des eaux pluviales

Phase de projet concernée

- État des lieux / diagnostic
- Élaboration / Conception
- Mise en application / Réalisation

Étape de l'AEU₂ correspondante

- Identification des enjeux
- Transcriptions spatiales, réglementaires ou contractuelles
- Action de suivi et d'accompagnement

DESCRIPTION

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

CBS = surface écoaménageable / surface de la parcelle

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

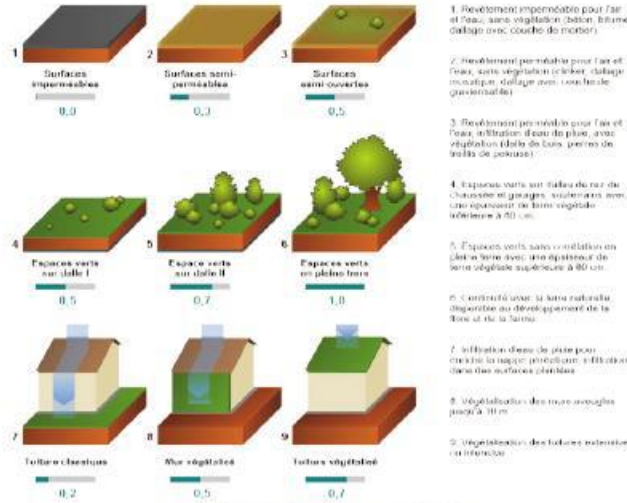
- un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable à la biodiversité (10x1).
- les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable à la biodiversité (10x0.7).

Le CBS a été développé par la ville de Berlin, désireuse d'intégrer la nature dans ses projets d'extension et de renouvellement urbains. Le concept de CBS a été utilisé ensuite par des villes françaises dans leurs PLU.

Rappel : Les dispositions du CBS « trame verte urbaine à renforcer » au projet de PLUi du secteur Jura Sud s'appliquent à l'échelle du jardin et non de la parcelle entière

FICHE BIODIVERSITÉ
OUTIL
MÉTHODE
n°11
suite
LE COEFFICIENT DE BIOTOPE
par surface (CBS)

PRÉCISIONS



Coefficient de valeur écologique par m² de surface
Les différents coefficients d'après l'exemple de Berlin - Source : http://www.stadtenwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

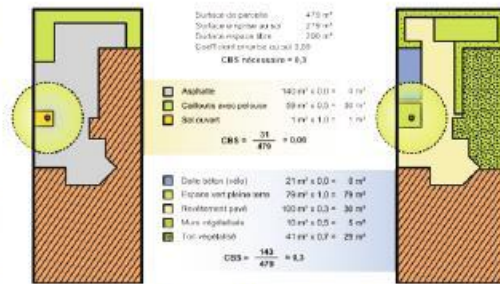
EXEMPLES D'APPLICATION

- A Paris et Montreuil

L'objectif de la Ville de Paris est d'insérer davantage le végétal dans les secteurs où il y a des carences : le CBS minimal défini pour les opérations de renouvellement ou de réhabilitation est donc différent d'un arrondissement à l'autre selon les besoins. Le PLU de la ville de Montreuil exige également un CBS minimal pour toute nouvelle opération.

- Calcul du CBS d'une parcelle

Dans l'exemple ci-contre, le coefficient est égal à 0,06 alors que le CBS minimal à atteindre est de 0,3 (exigé par le document d'urbanisme ou le cahier des charges du projet). Différents scénarios sont donc proposés pour l'atteindre. Dans la variante apparaissant en bas du schéma, le choix de changer le revêtement en asphalté par un revêtement de petits pavés et d'installer une toiture végétalisée sur 41m² permet d'atteindre le CBS de 0,3.



Calcul du CBS. Source : http://www.stadtenwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

Cibles utilisateurs

- Bureaux d'études en aménagement et urbanisme
- Collectivités

Source :

http://www.stadtenwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

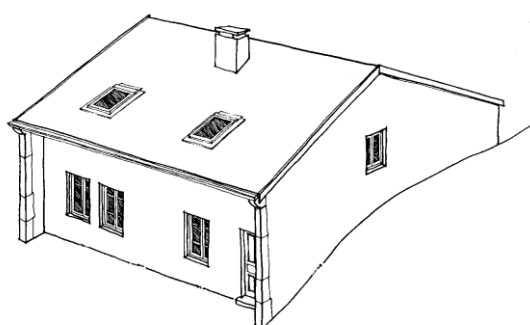
Lexique

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close, durable et pérenne (donc notamment les bâtiments principaux et leurs extensions).

Caravane : Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par soi-même ou d'être déplacé par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

Changement de destination : La qualification de changement de destination s'apprécie au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme.

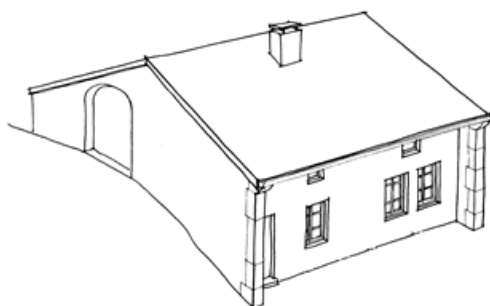
Châssis de toit : Baie non couverte et encastrée dans la pente de toiture.



Clôture : Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade, etc.).

Clôture à claire-voie : Clôture formée de pièces non jointes présentant une majorité de vides par rapport aux pleins.

Coche : Appellation locale désignant la prolongation des murs pignons en façade principale, créant un espace protégé des intempéries (pluie, neige et vent).



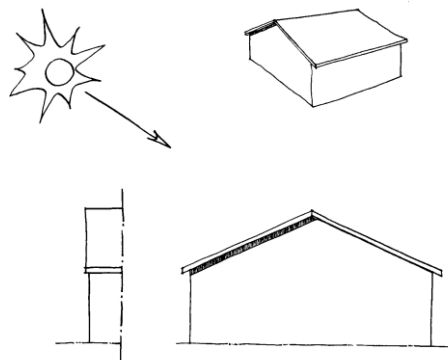
Conception bioclimatique : Conception architecturale :

- Qui utilise au mieux les caractéristiques du site d'implantation pour capter au maximum les apports solaires, tout en se protégeant des surchauffes estivales et des vents dominants (par son implantation, son orientation, le recours aux énergies renouvelables, à l'eau de pluie et aux matériaux locaux et biosourcés, etc.) ;
- Qui minimise les besoins en chauffage et en éclairage artificiel et évite de recourir à la climatisation (par sa compacité, son isolation, un ratio optimum de surfaces vitrées, ses débords de toiture, ses plantations, protections solaires passives, végétalisation, etc.).

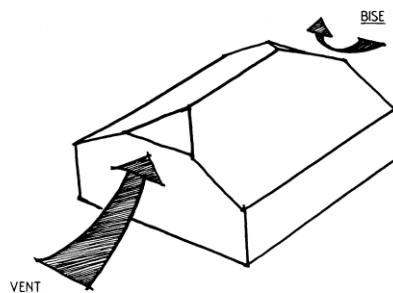
Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher. Les constructions regroupent les bâtiments, ainsi que d'autres constructions : annexes, piscines, terrasses, clôtures, abris isolés, etc.

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

Débords de toit : Traditionnellement les débords de toit sont très faibles (environ 15 à 20 cm) afin d'éviter l'arrachement aux vents et renforce l'impression de compacité. En façade sud-ouest le bardage vient protéger le mur et ainsi éviter les infiltrations de la pluie.



Demi-croupe : Les murs pignons se terminent souvent par des demi-croupes, qui économisaient de monter les pierres au sommet des pignons et renforçaient la compacité et l'adaptation climatique.



Déblais : Juridiquement qualifié « d'affouillement du sol », c'est l'action d'enlever de la terre, des décombres pour mettre un terrain à niveau (nivellement, terrassement) ou creuser le sol (création de fossé, de fondations, etc.).

Éléments de patrimoine architectural : Sont considérés comme tels les ponts et levées de granges, les fours à pains en pignon, les coches, les galeries en bois, les pignons à redents, les bardages en tavaillons-métalliques-tuiles, les ouvertures de granges cintrées, les modénatures en relief, les inscriptions et accolades sur linteaux.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments

de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Enrochement cyclopéen : Ouvrage constitué de grosses pierres (environ 0,8 m) équarries ou non, agencées ou simplement entassées.

Equipement public ou d'intérêt collectif : Toute installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population (station d'épuration, éolienne, chaufferie urbaine, etc.).

Espaces perméables : Sont considérés comme tels les surfaces de gazon, gravillons, calade, stabilisé mécanique, dalle gazon, ou celles dont le coefficient de perméabilité est supérieur à 10^{-4} m/s.

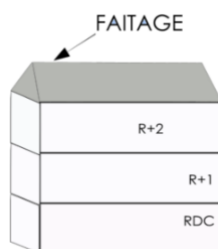
Essences exotiques envahissantes : Sont considérés comme des arbres et arbustes d'essences exotiques envahissantes : Erable negundo (*Acer negundo*), Berce de Mantegazzi (*Heracleum mantegazzianum*), Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), Renouée de Bohême (*Reynoutria x bohemica*), Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*), Chêne rouge (*Quercus rubra*), Sumac amarante (*Rhus typhina*), Cotoneaster divaricatus, Cotonéaster horizontal (*Cotoneaster horizontalis*), Pin noir d'Autriche (*Pinus nigra*), Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*), Cerisier tardif (*Prunus serotina*).

Essences locales végétaives : Sont considérés comme des arbres et arbustes d'essences locales (voir informations supplémentaires en annexes) : Alisier blanc (*Sorbus aria*), Amélanchier commun (*Amelanchier vulgaris*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Bouleau pubescent (*Betula pubescens*), Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*), Bourdaine (*Rhamnus frangula*), Cerisier à grappes (*Prunus padus*), Charme commun (*Carpinus betulus*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Cytise aubour (*Laburnum anagyroides*), Eglantier des chiens (*Rosa canina*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Erable plane (*Acer platanoides*), Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Genévrier commun (*Juniperus communis*), Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Houx (*Ilex aquifolium*), If à baies (*Taxus baccata*), Merisier (*Prunus avium*), Néflier (*Mespilus germanica*), Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), Noisetier (*Corylus avellana*), Noyer commun (*Juglans regia*), Orme lisse (*Ulmus laevis*), Osier des vanniers (*Salix viminalis*), Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), Poirier sauvage (*Pyrus communis*), Pommier sauvage (*Malus sylvestris*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Sapin à feuilles d'if (*Abies alba*), Saule blanc (*Salix alba*), Saule marsault (*Salix caprea*), Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*), Tremble (*Populus tremula*), Viorne mancienne (*Viburnum lantana*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).

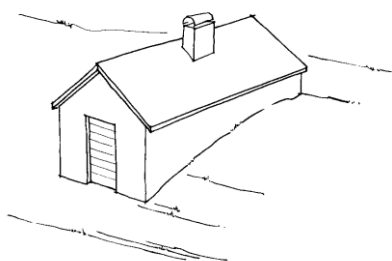
Exhaussement : Remblais ou surélévation du sol.

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

Faîtage : Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

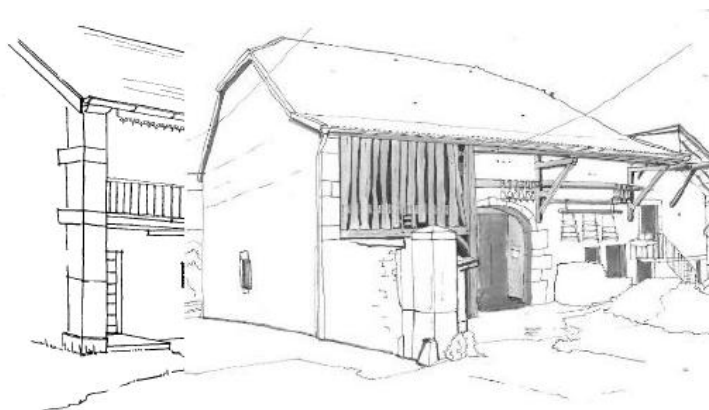


Four à pain : Ouvrage en maçonnerie indépendant, accolé au bâtiment principal ou à l'intérieur de celui-ci permettant la cuisson du pain.



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

Galerie : Dispositif en bois situé sur la façade principale, ouvert ou fermé par un bardage en bois, servant à l'origine de galerie de séchage. Ce dispositif prend souvent la forme d'un balcon.



Habitat intermédiaire : Habitat d'un groupement de logements jumelés ou superposés, disposant chacun d'un accès individualisé et d'un espace extérieur privatif (à distinguer d'un logement intermédiaire tel que défini dans le code de la construction).

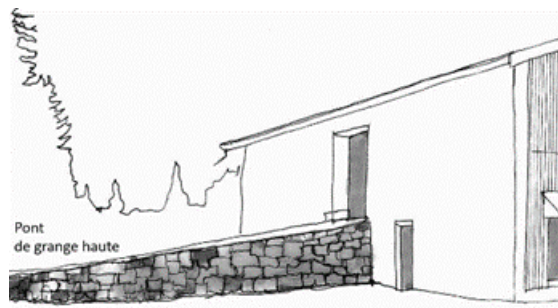
Habitations légères de loisirs : Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur : Une hauteur de construction est mesurée à l'aplomb de tout point haut, jusqu'à son point bas. N'entrent pas en considération l'emprise au sol d'une construction et ses installations techniques autorisées.

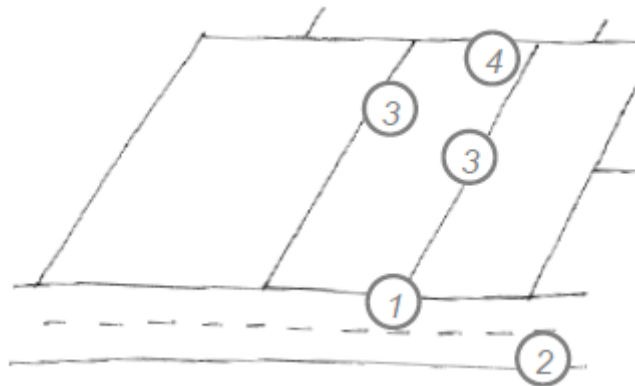
Impossibilité technique : Impossibilité liée à des contraintes techniques incontournables du fait de la particularité du terrain et/ou de sa situation, et/ou nécessitant un surinvestissement initial disproportionné sur le coût total des travaux de construction.

Installation technique : Les installations techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction mais qui lui sont nécessaires (ascenseur, antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, parabole...). Elles doivent être intégrées le plus qualitativement possible à la construction.

Levée de grange : Remblais de terre permettant aux véhicules agricoles d'accéder à la grange haute.



Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ou ouvertes à la circulation publique.



Légende : 1- Voie | 2- Alignement | 3- Limite séparative latérale | 4- Limite séparative de fond de parcelle

Local accessoire : Le local accessoire est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Il en fait partie intégrante, sinon en constitue une extension ou une annexe. Il comprend le logement accessoire à une activité, qui peut constituer une annexe particulière.

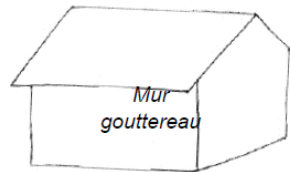
Logement locatif social : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Lucarne : Baie verticale, couverte et en saillie sur la pente d'une toiture.

Marge de retrait : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement, au bord de chaussée ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Modes actifs de déplacement : Ensemble des déplacements faisant appel à notre énergie, notre force physique (vélo classique, vélo à assistance électrique, marche à pied, trottinette, roller...) et constituant une alternative à l'autosolisme, favorable à la réduction de la pollution de l'air, à l'activité physique et donc la santé des usagers.

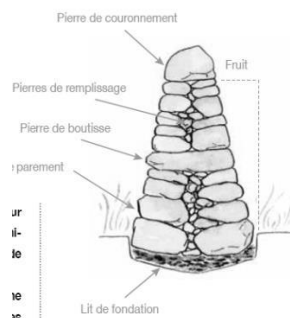
Mur gouttereau : Mur de façade reliant les murs pignons, et portant une gouttière ou un chéneau terminant le versant de toiture.



Mur pignon : Mur de façade supportant la charpente au sommet du toit.



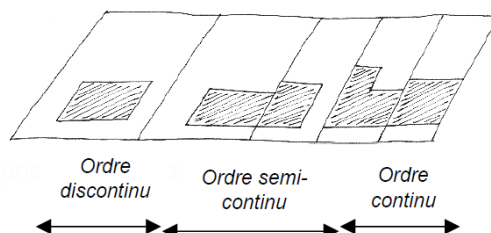
Muret en pierre sèche : Murs séparatifs généralement à double parement, composés de deux façades constituées pour l'ensemble de pierres distinctes. Bien que réalisés sans aucun liant, les murs en pierre sèche sont des ouvrages d'une remarquable solidité, du fait que les blocs qui les composent sont entrecroisés.



Opération d'aménagement d'ensemble : Procédures ou dispositifs opérationnels suivants (liste non exhaustive) : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les associations foncières d'urbanisme.

Ordre (continu, semi-continu ou discontinu) : Sont dites :

- En ordre continu, les constructions jointives d'une limite latérale à l'autre ;
- En ordre semi-continu, les constructions jointives sur une des limites latérales ;
- En ordre discontinu, les constructions jointives à aucune limite latérale.

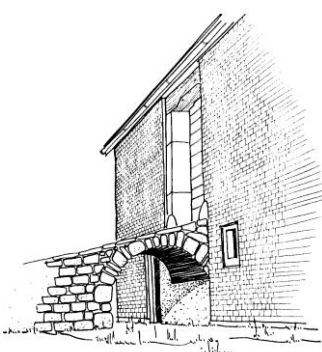


Organismes de conseil : Structures publiques pouvant apporter un conseil gratuit et désintéressé à un porteur de projet (CAUE, AJENA, SOLIHA, UDAP, etc.).

Pignon à redents : Appelés aussi pignons « en pas d'oiseaux » ou « sauts de moineaux » les pignons à redents servent de murs pare-feu entre maisons. La pose de pierres plates en saillie sur le haut du pignon évitait aussi l'infiltration d'eau en rejetant celle-ci loin des façades.



Pont de grange : Ouvrage en maçonnerie formant un pont et permettant aux véhicules agricoles d'accéder à la grange haute.



Remblai : Juridiquement qualifié « d'exhaussement du sol », c'est l'action de rehausser la terre. Il consiste en l'apport de toutes matières pour élever un terrain, combler un creux ou combler les vides d'une exploitation minière.

Résidences mobiles de loisirs : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le Code de la Route interdit de faire circuler.

STECAL : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Surface de plancher (selon législation en vigueur à date d'approbation du PLUi) : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

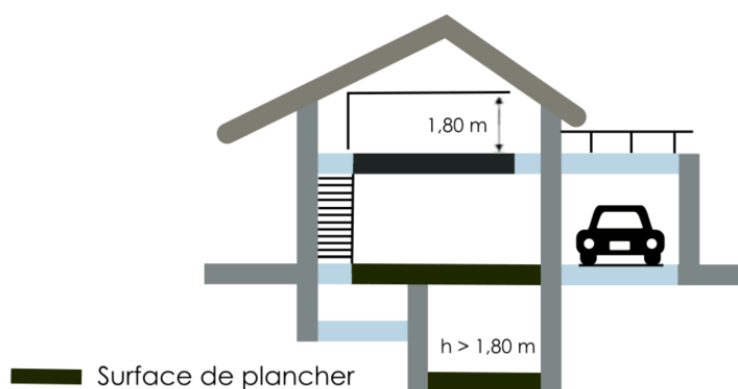
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

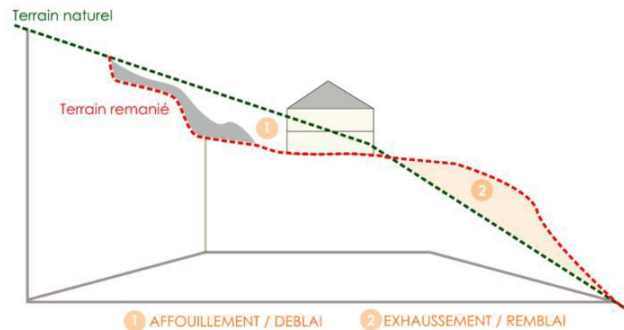
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »



Terrain naturel : Le terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (déblais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.



Toit plat : Couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.

Travaux : Ensemble des ouvrages constituant la fondation (dont les nécessaires mouvements de terrain) et l'implantation sur le sol d'une construction ou d'un ensemble d'équipements et d'installations (par exemple routes, voies ferrées, aéroports).

Unité foncière (ou terrain) : Propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Voie privée ouverte à la circulation publique : Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

Voie publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Contenu des destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Contenu
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	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.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Destinations	Sous-destinations	Contenu
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	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.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbaines, les

Destinations	Sous-destinations	Contenu
		constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi

Destinations	Sous-destinations	Contenu
		que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.