



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MARCIGNY (71)

Pièce n°3.1 : Règlement écrit
Approbation



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
COMMENT UTILISER LE RÈGLEMENT ?	4
TITRE 1 – RAPPELS ET DEFINITIONS.....	6
1.1 Article 1 - Champ d'application territoriale.....	6
1.2 Article 2 - Division du territoire en zones.....	6
1.3 Article 3 - Autres éléments portés sur le document graphique.....	7
1.4 Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles.....	8
1.5 Article 5 - Droit de préemption urbain.....	9
1.6 Article 6 – Définitions issues du lexique national.....	9
1.7 Article 7 – Définitions supplémentaires.....	12
1.8 Article 8 - Destinations et sous-destinations.....	18
TITRE 2 - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	21
2.1 Article 1 - Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.....	21
2.2 Article 2 - Éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	45
2.3 Article 3 - Prescriptions dans les secteurs soumis aux risques.....	47
2.4 Article 4 - Nuisances.....	49
2.5 -Article 5 – Périmètres de zones de recherche et d'exploitation de carrières.....	50
2.6 Article 6 - Dispositions du règlement départemental de voirie relatives aux obligations des riverains du domaine public en matière de voirie	50
TITRE 3 - PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	53
3.1 Article 1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions.....	53
3.2 Article 2 – Prescriptions particulières applicables aux constructions nouvelles, hors bâtiments d'activités, et aux réhabilitations et extensions des constructions bâties depuis 1950.....	64
3.3 Article 3 - Prescriptions particulières applicables à la restauration des bâtiments historiques ou anciens.....	70
3.4 Article 4- Prescriptions particulières applicables aux bâtiments à usage d'activités économique (y compris les constructions techniques agricoles).....	77
3.5 Article 5 : prescriptions spécifiques aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.....	82
3.6 Article 6- Les palettes à respecter	83
TITRE 4 - PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX APPLICABLES À TOUTES LES ZONES.....	89
4.1 Article 1- Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.....	89
4.2 Article 2 - Desserte par les réseaux.....	90
4.3 Article 3 - Électricité, téléphone et réseaux numériques.....	97



TITRE 5 - RÈGLES CONCERNANT LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENR : L'AGRIVOLTAÏQUE, LE PHOTOVOLTAÏQUE ET L'ÉOLIEN	98
5.1 Article 1- Définition de l'agrivoltaïsme.....	98
5.2 Article 2 Règles pour les installations photovoltaïques	99
TITRE 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	104
6.1 Article 1 - U : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	105
Article 2 - U : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	108
Article 3 - U : Équipements et réseaux	121
TITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	122
Titre 7.1 : Dispositions applicables aux zones 1AUc.....	123
Article 1 - 1AUc : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	123
Article 2 - 1 AUc : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	124
Article 3 - 1AUc : Équipements et réseaux.....	131
Titre 7.2 : Dispositions applicables aux zones 2AU et 2 AUx.....	132
Article 1 - 2AU et 2 AUx : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	132
Article 2 - 2AU et 2AUx : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	133
Article 3 - 2AU et 2AUx : Équipement et réseaux	133
TITRE 8– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	134
Article 1 - A : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	135
Article 2 - A : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	140
Article 3 - A : Équipement et réseaux.....	145
TITRE 9– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	146
Article 1 - N : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	147
Article 2 - N : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	151
Article 3 - N : Équipement et réseaux	156

COMMENT UTILISER LE RÈGLEMENT ?

- Identifier sur le plan de zonage la zone dans laquelle se situe le projet.
- Vérifier si le tènement objet du projet est concerné par des trames et symboles spécifiques sur le document de zonage et vérifier dans la légende à quoi ils correspondent.
- Puis se référer au règlement écrit qui détaille les règles de la façon décrite ci-après.

Le règlement est composé de plusieurs chapitres :

Titre 1 rappels et définitions :

Cette partie rappelle différents éléments déterminés par le code de l'urbanisme et donne les définitions des termes utilisés dans le règlement. Il convient d'en prendre connaissance pour comprendre comment sont définies les destinations de la construction, le calcul des hauteurs et des implantations ainsi que la définition du type de zone.

Titre 2 - dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

Cette partie traite des règles qui s'imposent dans toutes les zones sur des thématiques particulières :

- Les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont figurés sur le plan par des trames et des symboles graphiques. Les règles associées sont dans ce chapitre
- Les règles qui s'appliquent dans les secteurs de risques identifiés au plan de zonage par des trames ou des symboles graphiques
- Les règles qui s'appliquent sur les sites concernés par des nuisances spécifiques.

Titre 3 - Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

Cette partie traite des règles applicables à toutes les zones en matière d'aspect des constructions, d'implantation dans la topographie.

Ces règles sont déclinées selon les typologies de bâti :

- Règles pour les constructions nouvelles et constructions construites après 1950 hors bâtiments économiques (dont agricoles),
- Règles qui s'appliquent à la réhabilitation du bâti historique (construit avant 1950),
- Règles s'appliquant aux bâtiments économiques dont agricoles,
- Règles qui s'appliquent aux habitations démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Règles communes applicables à toutes les constructions

Titre 4 - Prescriptions en matière d'équipement et réseaux applicables à toutes les zones

Cette partie traite des questions d'accès, réseaux eau, assainissement, eaux pluviales et réseaux secs. Elle s'applique à toutes les constructions quelle que soit la zone d'implantation. Attention, il existe des zonages d'assainissement (dont pluvial) sur certaines communes. Les règles définies dans ces documents s'appliquent et sont à prendre en compte. Ces documents sont annexés au PLUI.



Titre 5 - règles concernant les installations de production d'ENR non domestiques : l'agrivoltaïque, le photovoltaïque et l'éolien

Cette partie concerne les règles applicables sur toutes les zones en matière d'installation de production d'ENR.

Ces 5 premiers chapitres sont à regarder pour tout projet.

Viennent ensuite s'ajouter les règles spécifiques à chaque zone, en matière de destination des constructions, de hauteur, d'implantation, de traitement des espaces extérieurs, de stationnement.

Ces règles sont spécifiques à chaque zone et sont décrites aux titres suivants :

- Titre 6 -dispositions applicables aux zones urbaines
- Titre 7 -dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Titre 8 -dispositions applicables aux zones agricoles
- Titre 9 -dispositions applicables aux zones naturelles

Par ailleurs on rappelle :

- Certaines communes sont couvertes par des zonages et/ou schémas directeurs d'assainissement (dont zonage pluvial) qui prévoient spécifiquement des règles de raccordement aux réseaux, de rétention, d'infiltration etc. Ces règles s'appliquent en plus du règlement du PLUI et doivent être respectées par le projet objet de l'autorisation du droit des sols. Il convient donc de s'y référer.
- Des servitudes d'utilité publiques existent sur le territoire de la communauté de communes, elles s'imposent aussi à tout projet. Il convient de s'y référer (annexes du PLUI).
- Les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sont mises en place sur certains sites (principalement les zones AU). Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques s'appliquent à l'ensemble du territoire de la communauté de communes quelle que soit le zonage. Il convient donc de se référer à ce document intégré au PLUI.



TITRE 1 – RAPPELS ET DEFINITIONS

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.1 Article 1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la **Communauté de communes de Marcigny (71)**.

1.2 Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones délimitées par un trait, et repérées au plan par les indices suivants :

1.2.1 Zones urbaines (article R151-18 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines sont dites " zones U ".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1.2.3 Zones à urbaniser (article R151-20 du Code de l'Urbanisme)

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Elles sont dénommées 1AU dans le présent règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Elles sont dénommées 2AU dans le présent règlement.



1.2.4 Zones agricoles (articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles sont dites " zones A " .

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

1.2.5 Zones naturelles et forestières (articles R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N " .

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

1.3 Article 3 - Autres éléments portés sur le document graphique

Le plan comporte aussi :

- Les sites et éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- Une identification des risques naturels connus ;
- Les changements de destination identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation
- Des périmètres de protection des linéaires commerciaux



1.4 Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

Ces dérogations sont possibles dans le cadre des articles L152-4 et L152-5 du Code de l'Urbanisme :

Article L152-4 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.

Article L152-5 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'Etat, 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.



1.5 Article 5 – Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU du territoire intercommunal.

1.6 Article 6 – Définitions issues du lexique national

D'après le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- Soit de l'absence de toiture ;
- Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

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.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

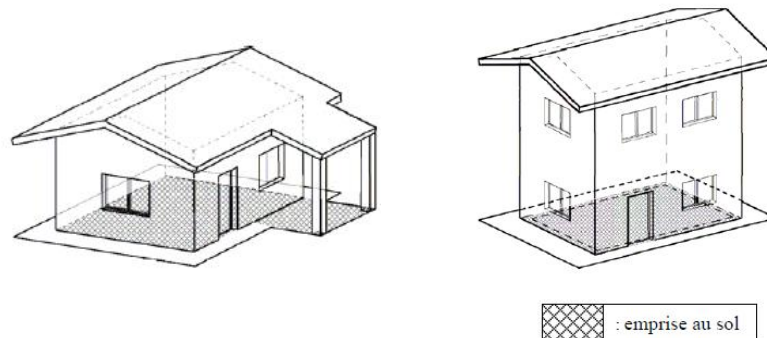
Construction existante

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



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.



Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

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.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

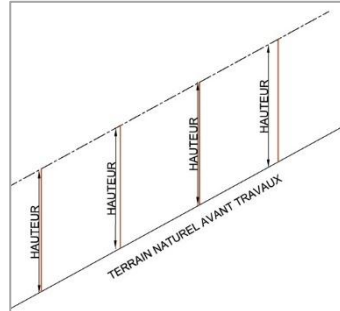
Hauteur

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point à prendre comme référence correspond à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation, la hauteur est mesurée au point le plus haut de la construction. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



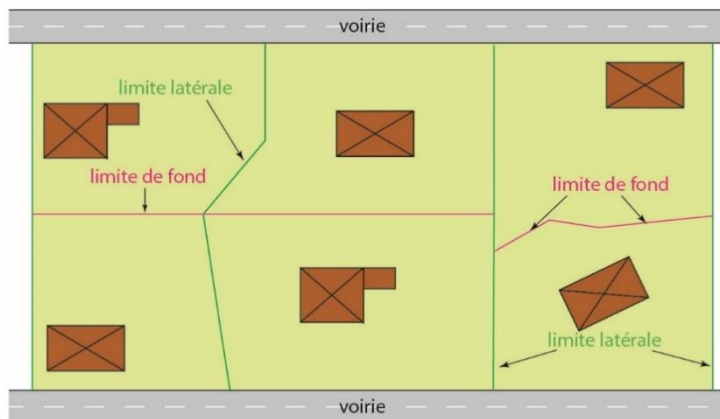
Ainsi les éléments techniques ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur : tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :



Limites séparatives

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. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ... De plus, conformément à l'article R151-29 du Code de l'Urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Décret relatif à la partie réglementaire

Voies ou emprises publiques

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.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

1.7 Article 7 – Définitions supplémentaires

Affouillement – Exhaussement des sols hors emprise des constructions

Affouillement

Un affouillement constitue l'action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol.

Exhaussement

Un exhaussement constitue l'action d'augmenter, de surélever la terre

Rappels

Il est rappelé que les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Toutefois le règlement du PLU prévoit la limitation des affouillements et des exhaussements hors emprise des constructions.

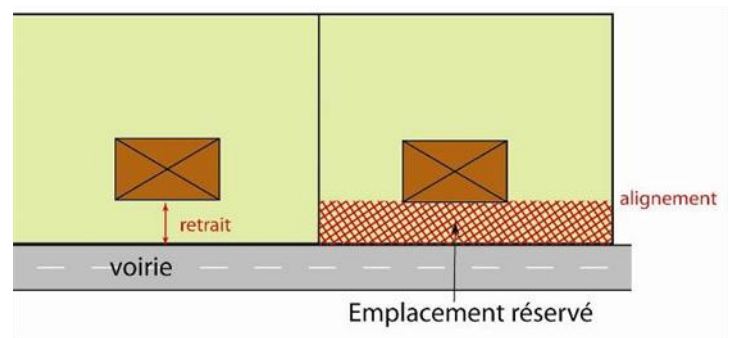
Alignement

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- La limite entre le domaine public actuel ou futur et le domaine privé.
- La limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévue pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Le retrait est la distance comptée au point le plus rapproché de la construction, déduction faite des avant-toits inférieurs à 60cm. Ceux supérieurs à 60cm sont pris en compte dans le calcul du retrait



L'emplacement réservé crée un nouvel alignement



Aménagement

Tous travaux (même créateurs de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Acrotère

Muret situé en bordure de toiture dans le prolongement du mur de façade et masquant un toit plat ou une terrasse.

Clôture

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

Coupe et abattage d'arbres

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

Défrichage

Les défrichements et les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement réservé (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

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 ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

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.



Espaces boisés classés (articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme)

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

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'alignement.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au [chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier](#).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Exploitation agricole et SMA (surface minimale d'assujettissement)

L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective, ayant une activité de production agricole (cf. ci-après[°] et ayant un caractère professionnel. (cf. ci-après).

Le caractère agricole

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite.

Les activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges) sont considérées comme faisant partie de l'exploitation agricole si elles constituent une activité secondaire de l'exploitation d'une capacité limitée à 5 chambres et entrent dans le revenu de l'exploitation.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

NB. Les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles :

- Paysagiste
- Entretien des parcs et jardins et élagage
- Prestations en travaux ou services agricoles



- Travaux de terrassement
- Vente de bois ou bûcheronnage
- Pension exclusive de chevaux
- Gardiennage d'animaux de compagnie ou spectacle

Le caractère professionnel

Le caractère professionnel de l'exploitation est conditionné à l'exercice d'une activité agricole sur une exploitation :

- Au moins égale à la SMA (surface minimale d'assujettissement)
- Ou représentant au moins 1200 heures annuelles de temps de travail.

Impasse

Voie ouverte ou non à la circulation publique disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation)

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Marge de recul

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Modénature

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérisent une façade (par exemple : corniches, moulures, le dessin des menuiseries, éléments d'ornement, etc.)

Mur de soutènement

Le mur de soutènement de par sa forme, ses dimensions, la pente du terrain et l'état des lieux a pour but et pour effet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure.

Lorsqu'il est édifié en limite de terrain, il est assimilé à une clôture et devra respecter les hauteurs définies par le règlement.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...



Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Reconstruction à l'identique (article L111-15 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.

Remblai

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Saillie

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

Surface de plancher (article R.112-2 du Code de l'Urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

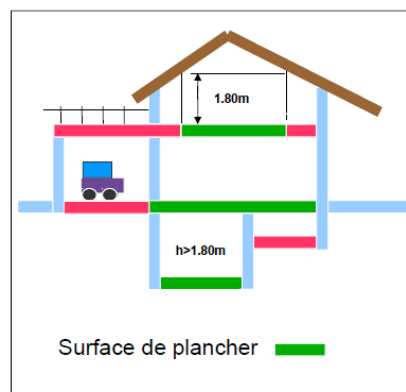
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Terrain naturel

Le terrain naturel est le niveau de sol qui existe dans l'état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

1.8 Article 8 - Destinations et sous-destinations

Destinations des constructions

Les destinations des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

On rappelle qu'elles sont définies par le code de l'urbanisme et non par le PLUi.

Sous-destinations des constructions

Les sous-destinations des constructions sont :

Les sous-destinations de la destination « habitation »

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Les sous-destinations de la destination « commerce et activité de service »

La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les 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 ;
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions es constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hôtels » recouvre les 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,

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

Les sous-destinations de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- La sous-destination lieux de culte recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.



Les sous-destinations de la destination « exploitation agricole et forestière »

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Les sous-destinations de la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »

La destination de construction « **Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire** » prévue au 5 de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « industrie » recouvre les 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.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les 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 que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination « bureau » recouvre les 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.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination : « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.



TITRE 2 - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Sur le document graphique apparaissent des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

2.1 Article 1 - Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut :

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

Sur le territoire **de la CC de Marcigny**, différents éléments ont été identifiés à ce titre dans le PLUi.

Ils sont représentés sur le règlement graphique de plusieurs façons :











Symbole sur le règlement graphique	Typologies		Dispositions réglementaires applicables
	Eléments du patrimoine (ne correspondant pas aux typologies ci-dessous)	Bâtiments	Ces éléments sont accompagnés sur le règlement graphique par un numéro.
		Secteurs	Le numéro renvoie au tableau suivant, qui indique pour chaque élément une catégorie de patrimoine et ce à quoi correspond précisément l'élément identifié.
		Eléments ponctuels	Les règles applicables à ces catégories de patrimoine sont énoncées à la suite du tableau : paragraphes B, C et D.
		Eléments linéaires (hors « murs et murets » et « Alignements, façades et ponts sur le Merdasson »)	
	Murs et murets		Paragraphe A
	Alignements, façades et ponts sur le Merdasson		Paragraphe X
	Espaces végétalisés et boisements		Paragraphe F
	Arbres isolés		Paragraphe F
	Parcs et jardins		Paragraphe G
	Alignements d'arbres et haies		Paragraphe H



Tableau des éléments patrimoniaux identifiés au règlement graphique

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
1	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Domaine et château du Lac
2	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château du Haut Precy et dépendances
3	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau de Vassy et dépendances
4	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
5	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
6	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
7	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
8	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Demeure et ferme de la Mollière
9	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Moulin du Cray
10	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Moulin d'Anzy
11	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati
12	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Chapelle
13	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme Bas Precy
14	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme Le Colombier
15	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme Chevrigny 1
16	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme Chevrigny 2
17	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme Laval
18	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme Sormain
19	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme Tours
20	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme Le Cray
21	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme La Mollière
22	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ferme La Pérale
23	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure de Chevrigny et ses dépendances
24	ANZY-LE-DUC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure de Chevrigny et ses dépendances
25	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
26	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
27	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
28	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
29	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
30	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
31	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
32	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
33	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
34	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
35	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
36	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
37	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
38	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
39	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
40	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
41	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
42	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
43	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
44	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
45	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
46	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
47	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
48	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
49	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
50	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
51	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
52	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
53	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
54	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
55	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
56	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
57	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
58	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâtiment agricole
59	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
60	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
61	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
62	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
63	ANZY-LE-DUC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
64	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
65	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
66	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
67	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
68	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
69	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
70	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
71	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
72	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
73	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
74	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
75	ANZY-LE-DUC	Patrimoine religieux	Croix
76	ANZY-LE-DUC	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
77	ANZY-LE-DUC	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
78	ANZY-LE-DUC	Patrimoine vernaculaire	Source
79	ARTAIX	Patrimoine religieux	Croix
80	ARTAIX	Patrimoine religieux	Croix
81	ARTAIX	Patrimoine religieux	Croix
82	ARTAIX	Patrimoine religieux	Croix
83	ARTAIX	Patrimoine religieux	Croix
84	ARTAIX	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
85	ARTAIX	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
86	ARTAIX	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
87	ARTAIX	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
88	ARTAIX	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
89	ARTAIX	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
90	ARTAIX	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
91	ARTAIX	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
92	ARTAIX	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Pont-bascule ou Poids publics
93	ARTAIX	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Lavoir sur le canal
94	ARTAIX	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château des Sagets et dépendances
95	ARTAIX	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	La motte Le Colombier avec pigeonnier remarquable
96	ARTAIX	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
97	ARTAIX	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Motte au Merle
98	ARTAIX	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
99	ARTAIX	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances (grange remarquable)
100	BAUGY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Maison forte
101	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne Maison
102	BAUGY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
103	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne ferme
104	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne ferme
105	BAUGY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
106	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne ferme
107	BAUGY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
108	BAUGY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
109	BAUGY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
110	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne ferme
111	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
112	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
113	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
114	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
115	BAUGY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
116	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
117	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
118	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
119	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
120	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
121	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
122	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
123	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
124	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
125	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
126	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
127	BAUGY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
128	BAUGY	Patrimoine religieux	Croix
129	BAUGY	Patrimoine religieux	Croix
130	BAUGY	Patrimoine religieux	Croix
131	BAUGY	Patrimoine religieux	Croix
132	BAUGY	Patrimoine religieux	Croix
133	BAUGY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
134	BAUGY	Patrimoine religieux	Croix
135	BAUGY	Patrimoine vernaculaire	Puits
136	BAUGY	Patrimoine vernaculaire	Puits
137	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Cheminée
138	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine religieux	Croix
139	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine religieux	Croix
140	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine religieux	Croix
141	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
142	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
143	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
144	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
145	BOURG-LE-COMTE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
146	BOURG-LE-COMTE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
147	BOURG-LE-COMTE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
148	BOURG-LE-COMTE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
149	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne école
150	BOURG-LE-COMTE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château de Bas Bouis
151	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Maison éclusière
152	BOURG-LE-COMTE	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Maison éclusière
153	BOURG-LE-COMTE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
154	BOURG-LE-COMTE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Motte du Château
155	CERON	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château de la Frédière et dépendances
156	CERON	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne ferme
157	CERON	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne ferme
158	CERON	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
159	CERON	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances agricoles
160	CERON	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances agricoles
161	CERON	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances agricoles
162	CERON	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
163	CERON	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Belle ferme
164	CERON	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Belle demeure
165	CERON	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Belle ferme
166	CERON	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et ses dépendances
167	CERON	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances agricoles
168	CERON	Patrimoine religieux	Croix
169	CERON	Patrimoine religieux	Croix
170	CERON	Patrimoine religieux	Croix
171	CERON	Patrimoine religieux	Croix



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
172	CERON	Patrimoine religieux	Croix
173	CERON	Patrimoine religieux	Croix
174	CERON	Patrimoine religieux	Croix
175	CERON	Patrimoine religieux	Croix
176	CERON	Patrimoine religieux	Croix
177	CERON	Patrimoine religieux	Croix
178	CERON	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
179	CERON	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
180	CERON	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
181	CERON	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
182	CERON	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
183	CERON	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
184	CERON	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
185	CERON	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
186	CHAMBILLY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Ancienne écluse
187	CHAMBILLY	Patrimoine religieux	Croix
188	CHAMBILLY	Patrimoine religieux	Croix
189	CHAMBILLY	Patrimoine religieux	Croix
190	CHAMBILLY	Patrimoine religieux	Croix
191	CHAMBILLY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
192	CHAMBILLY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
193	CHAMBILLY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
194	CHAMBILLY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
195	CHAMBILLY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
196	CHAMBILLY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Belle maison de ville et dépendances
197	CHAMBILLY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau des Coteaux
198	CHAMBILLY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau et dépendances
199	CHAMBILLY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Maison éclusière
200	CHAMBILLY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Maison éclusière
201	CHAMBILLY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Maison éclusière
203	CHAMBILLY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancien bâtiment agricole avec colombages
203	CHAMBILLY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Maison éclusière
204	CHAMBILLY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancien bâtiment agricole
205	CHENAY-LE-CHATEL	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
206	CHENAY-LE-CHATEL	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et ses dépendances
207	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
208	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison de ville
209	CHENAY-LE-CHATEL	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
210	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Corps de ferme remarquable
211	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bascule
212	CHENAY-LE-CHATEL	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
213	CHENAY-LE-CHATEL	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Motte du Château de Chenay-le-Châtel
214	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Pigeonnier
215	CHENAY-LE-CHATEL	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et ses dépendances
216	CHENAY-LE-CHATEL	Autres	Chapiteau dans le mur
217	CHENAY-LE-CHATEL	Autres	Monument aux morts
218	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
219	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
220	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
221	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
222	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
223	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
224	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
225	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
226	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
227	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
228	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
229	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
230	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
231	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
232	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
233	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine religieux	Croix
234	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
235	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
236	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
237	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
238	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
239	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
240	CHENAY-LE-CHATEL	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
241	MARCIGNY	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
242	MARCIGNY	Autres	Blason au dessus de la porte d'entrée
243	MARCIGNY	Patrimoine religieux	Croix
244	MARCIGNY	Patrimoine religieux	Croix
245	MARCIGNY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
246	MARCIGNY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
247	MARCIGNY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
248	MARCIGNY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
249	MARCIGNY	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
250	MARCIGNY	Patrimoine vernaculaire	Puits
251	MARCIGNY	Autres	Monument aux morts
252	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Maison
253	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
254	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
255	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
256	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
257	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
258	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
259	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison ; office de tourisme
260	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble dit Maison Grégaine
261	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison à colombages
262	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
263	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
264	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
265	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
266	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
267	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison à colombages
268	MARCIGNY	Patrimoine religieux	Chapelle
269	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Hopital de Marcigny
270	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
271	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
272	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
273	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
274	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
275	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain en pierres
276	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
277	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
278	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
279	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
280	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
281	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison à colombages
282	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
283	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
284	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
285	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
286	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
287	MARCIGNY	Patrimoine religieux	Prieuré de la Sainte-Trinité de Marcigny-lès-Nonnains
288	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
289	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti urbain
290	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Motifs de façade du 8 Rue du Général de Gaulle
291	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
292	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
293	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
294	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Cadole
295	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Demeure bourgeoise
296	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château Saint-Georges
297	MARCIGNY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Batiment industriel



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
298	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati
299	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
300	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison Art Deco
301	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Demeure et dépendances
302	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Cadole
303	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle maison
304	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison et grange
305	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
306	MARCIGNY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Batiment industriel
307	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
308	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
309	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison de ville
310	MARCIGNY	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
311	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
312	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
313	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
314	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
315	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
316	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
317	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
318	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
319	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
320	MARCIGNY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Ancienne briqueterie transformée en maison
323	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
324	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Hôtel particulier ; aujourd'hui immeuble
325	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
326	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
327	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
328	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
329	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
330	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
331	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
332	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
333	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
334	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
335	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bureau de poste
336	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Kiosque à musique



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
337	MARCIGNY	Patrimoine religieux	Ancien couvent des récollets ; aujourd'hui maison
338	MARCIGNY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Ancienne gare
339	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
340	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
341	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
342	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
343	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
344	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
345	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
346	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
347	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison ; restaurant
348	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison ; restaurant
349	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
350	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
351	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
352	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
353	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
354	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
355	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison
356	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
357	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Immeuble
358	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison ; actuellement centre d'art contemporain Franck Popper
359	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
360	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
361	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
362	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
363	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
364	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
365	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
366	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
367	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
368	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
369	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
370	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
371	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
372	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
373	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
374	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
375	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
376	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
377	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
378	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
379	MARCIGNY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
380	MARCIGNY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne grange. Grand couvert ?
381	MELAY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ecole
382	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
383	MELAY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ecole
384	MELAY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment de ville
385	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
386	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Dépendances du Chateau de Maulévrier
387	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Motte des Rondets, appelé aussi le château de la Forêt, ou de Montsarrrier
388	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Ancienne ferme fortifiée
389	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Motte de Bagneaux
390	MELAY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Musée
391	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour
392	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Motte de Cruzille
393	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
394	MELAY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
395	MELAY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison de village
396	MELAY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
397	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
398	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
399	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
400	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
401	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
402	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
403	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
404	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
405	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
406	MELAY	Patrimoine religieux	Croix
407	MELAY	Patrimoine religieux	Croix



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
408	MELAY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
409	MELAY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
410	MELAY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
411	MELAY	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
412	MONTCEAUX-L ETOILE	Autres	Monument aux morts
413	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine religieux	Croix
414	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine religieux	Calvaire
415	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine religieux	Calvaire
416	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine religieux	Croix
417	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine religieux	Croix
418	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine religieux	Croix
419	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine religieux	Croix
420	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine religieux	Croix
421	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
422	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine vernaculaire	Source
423	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine vernaculaire	Puits
424	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine vernaculaire	Puits
425	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine vernaculaire	Puits
426	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine vernaculaire	Puits
427	MONTCEAUX-L ETOILE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances agricoles
428	MONTCEAUX-L ETOILE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
429	MONTCEAUX-L ETOILE	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau de La Chassagne et dépendances agricoles
430	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine religieux	Chapelle
431	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ensemble de Condé
432	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
433	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
434	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
435	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
436	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
437	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
438	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
439	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
440	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
441	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
442	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
443	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
444	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
445	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
446	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
447	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
448	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
449	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
450	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
451	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
452	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
453	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
454	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
455	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
456	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
457	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
458	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
459	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
460	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
461	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
462	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
463	MONTCEAUX-L ETOILE	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
464	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
465	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour
466	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Pigeonnier
467	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau du Champceau
468	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Maison de Maitre Chateau de La Motte
469	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
470	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
471	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne ferme
472	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Ancienne ferme
473	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
474	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure et dépendances
475	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
476	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
477	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
478	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
479	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
480	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
481	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
482	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
483	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
484	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
485	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
486	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
487	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
488	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
489	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
490	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
491	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
492	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
493	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
494	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
495	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
496	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
497	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
498	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
499	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
500	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
501	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
502	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
503	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
504	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
505	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
506	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
507	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
508	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
509	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
510	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
511	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
512	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
513	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
514	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
515	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
516	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Batiment agricole
517	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
518	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine religieux	Ancienne cure
519	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine religieux	Croix
520	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine religieux	Croix
521	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine religieux	Croix
522	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine religieux	Croix
523	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine religieux	Croix
524	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine religieux	Croix
525	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine religieux	Croix
526	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Puit
527	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
528	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
529	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Point d'eau
530	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
531	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
532	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
533	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
534	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
535	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Source
536	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Puits
537	SAINT-MARTIN-DU-LAC	Patrimoine vernaculaire	Puits
538	VINDECY	Patrimoine religieux	Croix
539	VINDECY	Patrimoine religieux	Croix



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
540	VINDECY	Patrimoine religieux	Croix
541	VINDECY	Patrimoine religieux	Croix
542	VINDECY	Patrimoine religieux	Croix
543	VINDECY	Patrimoine religieux	Croix
544	VINDECY	Patrimoine vernaculaire	Bascule du bourg
545	VINDECY	Patrimoine vernaculaire	Bascule d'Arcy
546	VINDECY	Autres	Monument aux Morts
547	VINDECY	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
548	VINDECY	Patrimoine vernaculaire	Lavoir
549	VINDECY	Autres	Repère de crue (angle du bâtiment)
550	VINDECY	Autres	Repère de crue
551	VINDECY	Autres	Repère de crue
552	VINDECY	Autres	Repère de crue
553	VINDECY	Patrimoine vernaculaire	Puits
554	VINDECY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Belle demeure
555	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti villageois : maison bourgeoise
556	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Corps de ferme remarquable
557	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison brionnaise (Mairie et Ecole)
558	VINDECY	Patrimoine religieux	Eglise
559	VINDECY	Patrimoine religieux	Ancienne cure
560	VINDECY	Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux	Chateau d'eau
561	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison atypique
562	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Longe
563	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti rural historiquement lié à l'activité agricole : Maison brionnaise
564	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti rural historiquement lié à l'activité agricole : Maison brionnaise
565	VINDECY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Maison bourgeoise
566	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti rural historiquement lié à l'activité agricole : Maison brionnaise
567	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti rural historiquement lié à l'activité agricole : Maison brionnaise et corps de ferme
568	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bâti rural historiquement lié à l'activité agricole : Maison brionnaise et bâtiment
569	VINDECY	Châteaux, belles demeures, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Anciennes dépendances du chateau d'Arcy
570	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Moulin chateau d'Arcy
571	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Patrimoine rural (dont les fermes brionnaises)



Titre 2- Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

N° sur le règlement graphique	Commune	Catégorie de patrimoine	Toponymie
572	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
573	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
574	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
575	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
576	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
577	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
578	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
579	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
580	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
581	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
582	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
583	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
584	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
585	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
586	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
587	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison de village
588	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
589	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison brionnaise (Ecole)
590	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
591	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
592	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison brionnaise
593	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
594	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison brionnaise et corps de ferme
595	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison brionnaise
596	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
597	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
598	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison brionnaise
599	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison brionnaise et corps de ferme
600	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison Brionnaise et corps de ferme
601	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison brionnaise et corps de ferme
602	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Longe et corps de ferme
603	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison brionnaise et longe
604	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Corps de ferme
605	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Maison Brionnaise
606	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Longe et corps de ferme
607	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural
608	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Longe et corps de ferme
609	VINDECY	Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural	Bati rural



A. Règles applicables aux murs et murets identifiés sur le règlement graphique (— —)

Toute intervention sur un mur, qu'il s'agisse de restauration ou de modification, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les murs identifiés et les éléments architecturaux qui leurs sont associés (portail, porche, porte, ferronneries, décrotoirs, pierres charretières) ne peuvent pas être détruits, abattus, abaissés ou surélevés. Les murs ne seront pas surmontés de dispositifs occultants. Dans le cas où ils sont surmontés d'une ferronnerie historique, celle-ci doit être conservée et restaurée dans le respect du caractère d'origine.

Quand il s'agit de murets traditionnels : ils ne peuvent pas être détruits. En cas de restauration il s'agira de retrouver le caractère d'origine (ils ne peuvent pas être surmontés de dispositifs (occultants, grillages, grilles, ou tout autre dispositif), S'ils sont coiffés ce sera avec le même type de matériaux que le murs (calotte brionnaise ou couverture de pierre). Ils ne peuvent pas être enduits ni être coiffés de couvres murs bétonnés. Ils ne peuvent pas être surélevés ou abaissés. Ils peuvent être doublés en arrière par une haie. Mais aucun dispositif occultant en dehors des haies ne doit dépasser la hauteur du mur.

Pour l'ensemble de ces murs un nouvel accès au maximum est autorisé à condition que ceux existants soient techniquement impossibles à utiliser pour l'opération de construction ou de rénovation.

B. Règles applicables aux éléments de la catégorie « Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural » (cf. tableau des éléments patrimoniaux)

Les éléments de la catégorie « Patrimoine du tissu urbain, villageois et rural » sont ceux identifiés comme tels dans le tableau des éléments patrimoniaux. Ils intègrent les fermes brionnaises historiques.

Prescriptions

Principe général : les éléments bâtis identifiés ne doivent pas être détruits. : Toutefois en cas de mise en danger immédiat liée au mauvais état du bâti qui ne pourrait pas être réhabilité, pour des raisons techniques, une démolition peut être envisagée. Dans ce cas un permis de démolir est exigé.

Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

Les transformations sont autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes.

Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes générales, maintien des éléments de façades et de toitures (dont leurs pentes), maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation des enduits de façades (sauf en cas de pierres taillées en assise régulière).

Les isolations par l'extérieur sont interdites.

Les extensions et annexes autorisées respecteront le caractère architectural du bâti existant.

Les panneaux solaires et les toitures terrasses sont interdits sur le volume principal (en toiture ou en façade). Ils sont autorisés en toiture sur les annexes et les volumes annexes.

Lorsque l'élément identifié est accompagné sur son tènement foncier d'éléments secondaires historiques, ceux-ci ne pourront pas être détruits. Ces éléments secondaires peuvent être : des clôtures en ferronneries, des puits, des fours à pain, des fontaines, des portails, des porches, des pigeonniers, serres anciennes, bassins...



Lorsque l'élément identifié est accompagné sur son tènement foncier de murs historiques, les règles applicables aux murs énoncées dans le paragraphe dédié s'appliqueront (paragraphe A).

Les éléments architecturaux suivants doivent être préservés : fenêtrons, génoises, piliers et colonnes en pierres, clocheton, décrotoirs, pierres charretières, poutraison et encadrements en pierres.

C. Règles applicables aux éléments de la catégorie « Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons »

Les éléments de la catégorie « Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons » sont ceux identifiés comme tels dans le tableau des éléments patrimoniaux.

Prescriptions

Principe général : les éléments bâtis identifiés ne doivent pas être détruits. Toutefois en cas de mise en danger immédiat liée au mauvais état du bâti qui ne pourrait pas être réhabilité, pour des raisons techniques, une démolition peut être envisagée. Dans ce cas un permis de démolir est exigé.

Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

Les extensions et annexes autorisées respecteront le caractère architectural du bâti existant.

Les panneaux solaires et les toitures terrasses sont interdits sur le volume principal (en toiture ou en façade). Ils sont autorisés en toiture sur les annexes et les volumes annexes.

Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes. Les réhabilitations et modifications doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante : maintien des formes générales, maintien des éléments de façades et de toitures (dont leurs pentes), maintien des modénatures, maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique, maintien des proportions des percements en façade, maintien du rapport pleins / vides, conservation des enduits de façades (sauf en cas de pierres taillées en assise régulière). Les isolations par l'extérieur qui viennent masquer les éléments de modénature ou le caractère architectural sont interdites.

Lorsque l'élément identifié est accompagné sur son tènement foncier d'éléments secondaires historiques, ceux-ci ne pourront pas être détruits. Ces éléments secondaires peuvent être : des clôtures en ferronneries, des puits, des fontaines, des portails, des porches, des pigeonniers, des annexes de l'élément identifié (orangerie, dépendances et communs), des oratoires, des lavoirs, bassins, des kiosques, des serres anciennes, des statues et sculptures, des bancs en pierres.

Lorsque l'élément identifié est accompagné sur son tènement foncier de murs historiques, les règles applicables aux murs énoncées dans le paragraphe dédié s'appliqueront (paragraphe A).

D. Règles applicables aux éléments des catégories « Patrimoine vernaculaire », « Patrimoine industriel, ferroviaire et lié aux canaux », « Patrimoine religieux » et « Autres »

Les éléments de ces catégories sont ceux identifiés comme tels dans le tableau des éléments patrimoniaux.

Prescriptions

Principe général : les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits. Toutefois dans le cas



de mise en danger d'autrui par l'état du bâti, une démolition peut être envisagée, dans ce cas un permis de démolir est exigé. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

Les transformations seront autorisées dans l'optique de restituer des dispositions architecturales originelles de l'élément lorsqu'elles sont connues.

Quand l'élément identifié est un point d'eau, une source ou un lavoir encore alimenté en eau : toute construction, activité ou modification du terrain autour de ces éléments qui entraînerait une modification ou une suppression de leur alimentation est interdit.

E. Règles applicables aux Alignements, façades et ponts sur le Merdasson (|||||) identifiés sur le règlement graphique

Les alignements, façades et ponts situés le long du symbole sur le règlement graphique ne doivent pas être détruits. Toute intervention susceptible d'altérer leur intégrité, leur linéarité ou leur caractère architectural et paysager devra faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas de dégradation avancée compromettant la stabilité de l'ouvrage, une démolition partielle pourra être envisagée uniquement sur justification technique et sous réserve de restitution à l'identique.

Les façades visibles depuis la rue, en particulier celles formant les alignements caractéristiques du centre ancien de Marcigny, devront être maintenues dans leurs proportions, leur rythme de percements, leurs matériaux et leurs modénatures. Toute modification devra respecter la composition architecturale initiale et contribuer à la mise en valeur de l'alignement bâti.

F. Règles applicables aux « Espaces végétalisés et boisements » (+ +) ET aux « Arbres isolés » (*) identifiés sur le règlement graphique

Toute installation ou aménagement qui porterait atteinte à l'unité végétale de l'ensemble est interdite. De fait, tout défrichement est interdit, en dehors des cas suivants :

- La réalisation de parcours de cheminements doux et d'espaces de loisirs ;
- L'élargissement de voiries sous réserve de reconstituer une densité végétale équivalente au droit de la voie élargie
- Les aménagements liés à la protection de la population contre les risques ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la mise en place ou à l'entretien de réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, gaz), à l'entretien des digues et à l'aménagement des accès.

Toute intervention sur les arbres présents au sein de ces espaces boisés, de type coupes ou abattages est soumise à déclaration préalable de travaux (R421-23 du Code de l'Urbanisme). Les boisements défrichés ou abattus devront être replantés par des essences locales sur le site ou à proximité immédiate du site, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

Dans ces secteurs, sont autorisées les annexes et piscines des habitations existantes sans abattage d'arbres remarquables dans les limites des règles de la zone où elles se situent.

De plus, une attention toute particulière sera portée à l'implantation des constructions, travaux et ouvrages, localisés à proximité des arbres, afin de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques.



G. Règles applicables aux « Parcs et jardins » identifiés sur le règlement graphique ()

Les implantations d'annexes aux habitations présentes, et piscines des habitations présentes sont autorisées sous réserve de ne pas détruire d'arbre de haute tige et sous réserve de ne pas excéder 40m² d'emprise au sol au total des annexes, ainsi que les extensions des habitations sous réserve de ne pas détruire d'arbre de haute tige.

Lorsque des éléments historiques ayant un lien avec le parc sont présents dans – et en limite de – la trame « Parcs et jardins », ceux-ci ne pourront pas être détruits. Ces éléments secondaires peuvent être : des clôtures en ferronneries, des puits, des fontaines, des portails, des porches, des pigeonniers, des oratoires, des lavoirs, des kiosques, des statues et sculptures, des bancs en pierres.

Lorsque des murs historiques sont présents dans – et en limite de – la trame « Parcs et jardins », les règles applicables aux murs énoncées dans le paragraphe dédié s'appliqueront (§A)

H. Règles applicables aux « Alignements d'arbres et haies » () identifiées sur le règlement graphique

Ces arbres et continuités végétales identifiés sur le document graphique ne doivent pas être détruits. En cas de contraintes techniques ou phytosanitaires dûment justifiées, il pourra être dérogé à cette règle sous réserve de replanter avec des essences locales et variées.

Une attention toute particulière sera portée à l'implantation des constructions, travaux et ouvrages, localisés à proximité des arbres, afin de garantir, notamment par un éloignement suffisant, la préservation du système racinaire et du houppier assurant les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques.

Dans le cas des haies l'aménagement d'accès agricoles est autorisé.



2.2 Article 2 - Éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

En référence à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : « *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. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

Sur le territoire, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs afin d'établir une protection des zones humides, des haies et des corridors écologiques.

A. Règles applicables aux « Zones humides » identifiées sur le règlement graphique (



Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

Sur le principe général :

Toute zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Toutefois :

En cas d'aménagements visant à réduire les risques sur des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ou d'aménagements de voiries, installations, accès, réseaux concernés par la trame zone humide, les aménagements sont autorisés sous réserve de suivre la séquence "éviter-réduire-compenser" :

- Étape n°1 : Rechercher l'évitement des impacts négatifs ;
- Étape n°2 : Réduire les impacts négatifs qui n'ont pu être évités lors de l'étape n°1.
- Étape n°3 : Compenser les impacts négatifs résiduels.

Aucune installation de production d'énergie renouvelable n'est admise (éolien, agrivoltaïque, ombrières agricoles, photovoltaïque...)

B. Règles applicables aux surfaces hydrographiques (mare, étang, etc.) identifiées sur le règlement graphique (



Tout secteur en eau identifié au document graphique ne devra être ni comblé, ni drainé, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la surface en eau, ou ceux nécessaires à sa valorisation (pontons, aires de baignades, accès, aménagements des loisirs des abords) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

De plus aucun dispositif de production d'énergie renouvelable ne peut venir s'implanter sur la surface en eau ou sur les berges.



C. Règles applicables aux corridors écologiques et ruptures d'urbanisation identifiés sur le règlement graphique ()

Prescriptions

Dans ces secteurs, toute construction est interdite. Les clôtures doivent être perméables à la petite faune (les murs pleins sont donc interdits).

Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole.

En l'absence de ripisylves les abords des cours d'eau doivent être maintenus perméables et végétalisés.

Les ripisylves (ou boisements rivulaires) le long des cours d'eau ne doivent pas être détruites (pas de défrichement, ni de coupe à blanc). Si des travaux sont nécessaires sur le cours d'eau, pour sa renaturation, leur abattage est admis mais la replantation des continuités végétales est obligatoire avec des espèces adaptées, diversifiées et de plusieurs strates.

Dans cette trame corridor, les espaces boisés et haies existants doivent être maintenus

Toutefois sont autorisés les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et des inondations, sous réserve d'être végétalisés et de ne pas être clôturés.

Sont aussi admis les chemins piétonniers sous réserve d'être non imperméabilisés.

Aucune installation de production d'énergie renouvelable n'est admise (éolien, agrivoltaïque, photovoltaïque...)

Préconisations

Il est préconisé :

- Des essences locales et à enracinement adapté : aulne, frêne, chêne pédonculé, saules... Les peupliers cultivés, souvent implantés dans ces milieux, n'ont pas un appareil racinaire adapté au maintien des berges et doivent être réservés à l'intérieur des parcelles et sont à proscrire ;
- Des plantations diversifiées au niveau des espèces : le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses. Il permet également une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions de milieu ;
- Des plantations diversifiées au niveau des strates et composées majoritairement d'essences arbustives en bas de berge.

D. Règles applicables aux « Pelouses sèches » identifiées sur le règlement graphique ()

Dans les secteurs matérialisés au plan de zonage comme « pelouses sèches », ces dernières ne devront être ni comblées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à leur valorisation (sentiers, parcours de découverte ...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Aucune installation de production d'énergie renouvelable n'est admise (éolien, agrivoltaïque, photovoltaïque...)

Rappel de la définition d'une pelouse sèche : Les pelouses sèches se composent d'une végétation spontanée herbeuse et rase, poussant sur des sols perméables et exposés à la sécheresse et à la chaleur. Elles forment un tapis plus ou moins dense qui se développe sur un sol peu épais et pauvre en éléments nutritifs. Elles sont propices à de nombreuses espèces protégées.



2.3 Article 3 - Prescriptions dans les secteurs soumis aux risques

A. Les risques d'inondations

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Loire secteur 2

Le territoire est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Loire secteur 2, sur les communes de Artaix, Baugy, Bourg-le-Comte, Chambilly, Marcigny, Melay, Saint-Martin-du-Lac et Vindecy.

Le PPRi a été approuvé le 11 mars 2022 par arrêté préfectoral n°71-2022-03-11-00005.

Les dispositions d'urbanisme qui en découlent sont opposables à toutes personnes publiques ou privées ; elles valent Servitude d'Utilité Publique (SUP) à leur approbation et demeurent applicables même lorsqu'il existe un document d'urbanisme. Le PPRi de la Loire secteur 2 est annexé au PLUi.

Ses dispositions s'appliquent en tant que servitude.

La traduction dans le PLUi de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Arconce

Le règlement graphique du PLUi intègre une trame spécifique dédiée à la représentation des secteurs présentant un risque d'après l'AZI de l'Arconce.

En application de l'article R.151-31 2° du Code de l'Urbanisme, dans cette trame et dans le respect des règles propres à chacune des zones, s'appliquent les dispositions ci-après.

Dans ces secteurs concernés par le risque d'inondation, délimités au document graphique par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation, et dans le respect des règles propres à chacune des zones, s'appliquent les dispositions suivantes :

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties habitables de constructions situées sous le niveau de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans une bande 10 mètres par rapport à l'axe du lit des canaux, chantournes et cours d'eau.
- Les nouvelles aires de camping caravanage et les extensions de celles existantes.
- Tout obstacle à l'écoulement des eaux

Prescriptions pour les constructions admises :

- Les planchers habitables ou fonctionnels doivent être placés à une altimétrie supérieure au repère le plus proche des plus hautes eaux connues (PHEC), ou à défaut, au minimum à + 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel,
- Tout sous-sol est interdit,
- Les matériels et matériaux sensibles à l'humidité ainsi que les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue, doivent être entreposés si possible sur des planchers situés au-dessus des PHEC (ou à défaut, au minimum à + 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel), ou aisément déplaçables hors d'atteinte de la crue,
- Prévoir l'ancrage au sol des dépôts extérieurs de matériaux flottants et des cuves,
- Le réseau d'assainissement sera sécurisé contre les crues par la mise en place de clapets



- anti-retour, ainsi que la mise hors d'eau des installations électriques et de chauffage
- Les hangars agricoles seront ouverts et réalisés sans remblaiement.
 - Pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence,
 - L'implantation des établissements sensibles ou utiles à la gestion de crise doit être recherchée en dehors des zones inondables

B. A titre d'information, les aléas de retrait et de gonflement des argiles, sismiques, de mouvements de terrains et de cavités souterraines

Le site Géorisques, édité par le ministère de l'Environnement et conçu par le BRGM, rassemble les informations géographiques sur les risques naturels et technologiques dans un portail national.

Le territoire de la CC de Marcigny est concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles : le niveau d'aléa varie de nul à moyen selon les secteurs ;
- Le risque sismique : toutes les communes du territoire sont concernées par un risque sismique faible (niveau 2) ;
- Le risque mouvement de terrain : les communes de Artaix, Baugy et Chambilly sont concernées par ce risque ;
- Il n'y a pas de cavités souterraines recensées sur le territoire.

C. Risques liés aux canalisations de matières dangereuses

Le territoire est concerné par plusieurs canalisations de transport de matière dangereuse (gaz) traversant les communes de Anzy-le-Duc, Baugy, Marcigny, Montceaux-l'Etoile et Vindecy.

Ces canalisations engendrent des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de type I1 et I3, qui sont annexées au PLUi.



2.4 Article 4 - Nuisances

A. Classement sonore des infrastructures terrestres

Conformément à l'article L.571-10 du code de l'environnement, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les infrastructures de transports terrestres sont ainsi classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Le calcul s'appuie notamment sur le trafic, la part des poids lourds, le revêtement de la chaussée, la vitesse.

Sur la base de ce classement, sont déterminés les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

En application de l'arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005, annexé au PLUi, le territoire est traversé par des infrastructures routières ayant le classement sonore suivant :

- La RD 982 à Marcigny et Saint Martin-du-Lac est classée en catégorie 3 (largeur affectée : 100m).
- La RD 982B à Marcigny et Saint Martin-du-Lac est classée en catégorie 4 (largeur affectée : 30m).

Commune	Gestionnaire	Voie	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
Marcigny	CD71	D982	Echangeur RD 989	Limite commune Saint-Martin-du-Lac	Tissu ouvert	3	100
Marcigny	CD71	D982B	Limite commune Saint-Martin-du-Lac	Giratoire RD 989	Tissu ouvert	4	30
Saint-Martin-du-Lac	CD71	D982	Limite commune Marcigny	Limite commune Iguerande	Tissu ouvert	3	100
Saint-Martin-du-Lac	CD71	D982B	Carrefour RD 982	Limite commune Marcigny	Tissu ouvert	4	30

Extrait de l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005 du classement sonore de Saône-et-Loire

B. Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Le territoire de la Communauté de communes de Marcigny est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Saint-Yan approuvé le 29 janvier 2014 par l'arrêté inter-préfectoral n°2014029-0034.

Seule la commune de Montceaux-l'Etoile est concernée par ce PEB.

Les dispositions d'urbanisme qui en découlent sont opposables à toutes personnes publiques ou privées ; elles valent Servitude d'Utilité Publique (SUP) à leur approbation et demeurent applicable même lorsqu'il existe un document d'urbanisme.

Le PEB de l'aérodrome de Saint-Yan de la Loire secteur 2 est annexé au PLUi.



2.5 -Article 5 – Périmètres de zones de recherche et d'exploitation de carrières

Le document graphique peut faire apparaître par un tramage spécifique les sites concernés par l'exploitation de carrières. Sur certaines communes le périmètre n'a pas été transmis par la DREAL ou l'exploitant la localisation est signalée par un pictogramme.

Sur ces secteurs sont autorisés :

- Les installations ayant un lien direct avec l'extraction, la transformation, la commercialisation, le recyclage des granulats, le stockage et le remblaiement avec des matériaux inertes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sous réserve qu'elles soient directement liées à l'exploitation des carrières ou à leur remblaiement
- La poursuite de l'exploitation des carrières existantes, l'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes
- Les aménagements, installations, affouillements et exhaussements strictement nécessaires à l'exploitation des carrières

2.6 Article 6 - Dispositions du règlement départemental de voirie relatives aux obligations des riverains du domaine public en matière de voirie

1 Clôture / palissade / barrière

Pour toute implantation de clôture, palissade ou barrière, celle-ci devra être établie suivant l'alignement.

Pour toute implantation de barrières ou d'équipement semblable le long des routes départementales par une commune ou un EPCI, celle-ci devra être implantée à 70 cm du bord de la chaussée hors agglomération et à 30 cm en agglomération.

2 Clôture agricole / clôture électrique

Pour toute implantation de clôture hors agglomération, au sens du Code de la route, celle-ci devra être implantée au minimum à 0,50 m en arrière de l'alignement. L'entretien de la bande située entre cette clôture et la limite du domaine public reste à la charge du propriétaire.

3 Implantation d'un portail

Pour toute implantation de portail, des contraintes de dégagement de visibilité et de recul peuvent être prescrites selon la configuration des lieux.

4 Plantations riveraines

Les plantations d'une hauteur supérieure à 2 mètres ne pourront être réalisées qu'à une distance de 2 mètres à partir de la limite du domaine public départemental alors que celles d'une hauteur inférieure à 2 mètres (ex : haies) pourront être implantées à 0,50 mètre de la limite du domaine public.



5. Mur

Toute implantation de mur devra faire l'objet d'une demande d'alignement auprès des services du Département. Cet ouvrage ne devra pas porter atteinte à la visibilité des usagers de la route.

6. Droit d'accès - interdictions

Sous réserve d'un accès existant sur une voirie communale ou communautaire, le Département n'accorde pas d'accès sur les voiries dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Le Département se réserve le droit, pour des raisons de sécurité, de refuser l'accès au réseau routier départemental si la parcelle concernée peut être desservie par une autre voirie, publique ou privée.

Dans un souci de garantir la sécurité des différents usagers du domaine public, il convient de proscrire sur ces axes fortement circulés les autorisations d'accès, hors agglomération, et de prévoir le recul des entrées de propriétés, le cas échéant hors agglomération, afin de permettre le stationnement sécurisé des véhicules hors chaussée lors des manœuvres d'ouverture/fermeture des dispositifs d'accès.

En règle générale, concernant l'implantation du bâti en bordure du réseau routier départemental, il conviendra de rechercher une densification sur la profondeur et de réaliser les sorties riveraines sur des voies d'accès bénéficiant d'un accès unique sur le domaine public routier départemental.

À titre exceptionnel et dans l'impossibilité de desservir le site par une autre infrastructure, les implantations d'entreprises, de plateformes logistiques ou agricoles et de surfaces commerciales peuvent être assujetties à la création d'équipements publics routiers exceptionnels. Il convient donc de prévoir les emplacements réservés (ER) correspondants.

7. Servitudes de dégagement de visibilité

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

8. Écoulement des eaux pluviales

L'écoulement des eaux dans les fossés de la route ne peut être intercepté.

Nul ne peut, sans autorisation, rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement. A cet effet, le riverain devra ainsi prendre toutes les dispositions pour recueillir et diriger les eaux pluviales en provenance de sa propriété vers un exutoire et ce, en cohérence avec le schéma intercommunal de gestion des eaux pluviales. L'autorisation délivrée par le Département fixe les conditions de ce rejet vers le fossé ou le caniveau.

Toute modification du régime d'évacuation des eaux pluviales sur le domaine public est soumise à autorisation. La demande doit être accompagnée d'une étude d'impact sur les fonds inférieurs.

L'écoulement des eaux pluviales provenant du toit ne peut se faire directement sur le domaine public. Les eaux pluviales doivent être conduites jusqu'au sol par les tuyaux de descente.

Le volume ou le débit des eaux de ruissellement issues des propriétés riveraines après travaux et dirigées vers les fossés des routes départementales ne peut, en aucun cas, être supérieur à celui



généralisé par le terrain nu.

Il est donc souvent nécessaire de prévoir un bassin tampon régulateur avant rejet.

Toutes les dispositions techniques devront être prises pour éviter tout ravinement et tout dépôt de terre sur le domaine public routier départemental.

Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales est de la compétence de l'EPCI ou de la commune en agglomération en fonction des compétences de chacun.

9. Écoulement des eaux issues d'un assainissement non collectif homologué

Tout rejet d'eaux insalubres est interdit sur le domaine public.

Le rejet des eaux salubres issues d'un assainissement non collectif peut être autorisé dans le fossé départemental si la preuve est apportée que l'immeuble ne dispose pas d'un terrain permettant l'évacuation des eaux usées traitées. Dans ce cas, toutes les dispositions techniques doivent être prises pour garantir la sécurité des usagers et le fonctionnement pérenne du fossé.

À cet effet, un dossier de demande devra être soumis à autorisation du Président du Département. Une autorisation pourra être délivrée sous réserve de l'avis favorable du SPANC (ou tout autre organisme habilité en la matière) et du respect des prescriptions techniques édictées par ce dernier.



TITRE 3 - PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Ce titre met en place des prescriptions selon les thématiques suivantes :

- Prescriptions générales applicables à toutes les constructions
- Prescriptions particulières applicables aux constructions nouvelles d'habitation et aux réhabilitations et extensions des constructions bâties depuis 1950
- Restauration des bâtiments historiques (construits avant 1950)
- Les bâtiments à usage d'activités économique (y compris agricole)
- Les palettes

NB : Tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé dans le présent titre est autorisé sans conditions particulières.

3.1 Article 1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

3.1.1 Généralités dans toutes les zones

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus larges que ceux ci-dessous, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bioconstruction.

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

Article R 111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural pour la préservation du cadre bâti traditionnel ou historique de la commune, et en particulier dans le secteur Ua, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

3.1.2 Aspect général dans toutes les zones

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...)



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions



Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo classiques à proscrire



Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néo classiques à proscrire

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes (non accolées) de moins de 12 m² de surface d'emprise au sol.

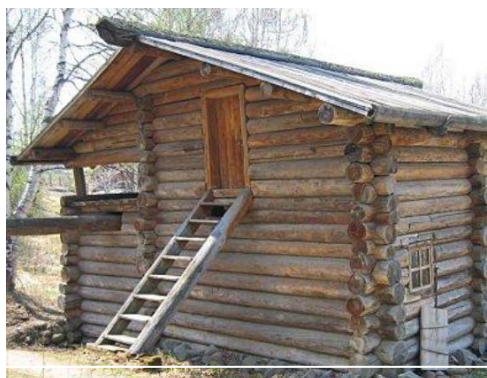


Illustration de construction à madrier à proscrire :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels, le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les toitures quand elles sont couvertes par des tuiles doivent prévoir des tuiles jusqu'aux rives des toits. Les couvertures partielles des toitures en tuiles laissant apparaître des parties non couvertes est admise de façon très limitée et sur justifications techniques. Les raccords non couverts de tuiles doivent avoir une dimension inférieure à une demi-tuile. Cette disposition concerne aussi bien, les rives, les faitages, les noues, les solins, les chevêtres, fenêtres de toit et souches de cheminées).



Type de « finition » de toiture interdite »



Ces dispositions ne concernent pas les dispositifs de production d'énergie en toiture

3.1.3 Mouvements de sols dans toutes les zones

Les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Le projet est tenu de respecter la topographie générale du terrain avant construction. Ainsi tous les mouvements de terre seront limités à l'assise nécessaire à la construction, ainsi qu'au raccordement aux abords immédiats de celle-ci. Les pentes supérieures à 30 % pourront être reprofilées par terrassements successifs. Pour des raisons paysagères, les soutènements ainsi créés seront constitués de mur en pierres ou enduit en cohérence avec les constructions avoisinantes, ou d'enrochements de petits éléments de pierre de couleur ocre, terre (les pierres blanches, noires et grises sont interdites).

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 30%

La hauteur est mesurée à partir du bas du terrain naturel avant travaux au droit du déblai/remblai.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés. Elles ne s'appliquent pas aux bâtiments industriels et aux bâtiments agricoles.

Les enrochements sont autorisés uniquement si les moellons de pierres sont plus longs que hauts et si la hauteur des moellons de pierre ne dépasse pas 30 cm de haut. Il faut qu'ils soient posés de façon régulière à joints alternés. Ces enrochements sont limités à 1.50m de hauteur.



Photo illustrative d'enrochement de moellons de pierre à joints alternés

Les ouvrages de soutènement de petits éléments sont autorisés, à l'image des murs de pierres sèches ou des maçonneries de moellons enduits. Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 2 m de hauteur ;

En cas de contrainte topographique particulière nécessitant un soutènement important des enrochements plus importants sont admis. Le même aspect de couleur et le positionnement alterné des pierres doivent être respectés.

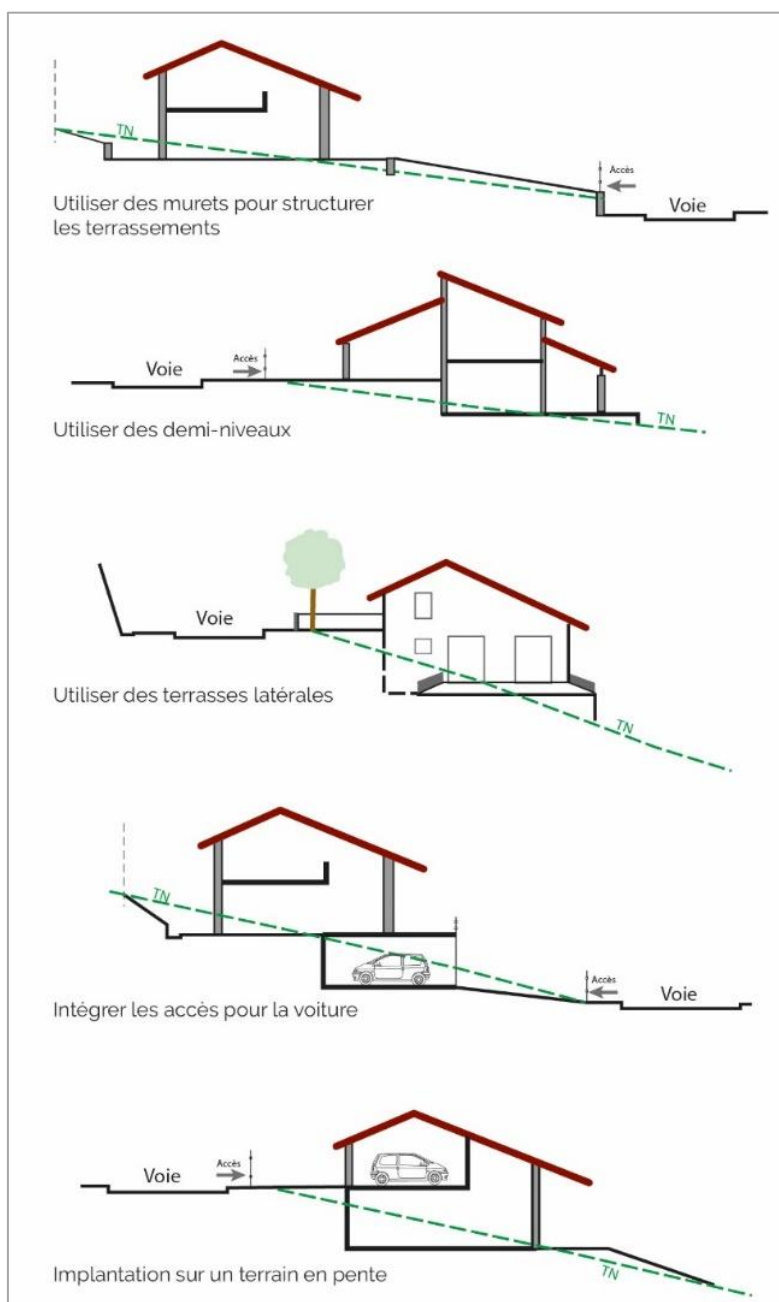
Les gabions sont autorisés de façon limitée sur des aménagements ponctuels de linéaires limités. Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1, m de hauteur. Leur remplissage devra respecter les couleurs de la pierre locale ou du pisé. Les remplissages de couleur blanche, noire et grises sont proscrits.

Les murs sur la parcelle quand ils ne constituent pas une clôture en limite séparative, un soutènement ou une construction sont limités à 1.50m de hauteur et à 2.50 mètres linéaires. Ils doivent être enduits des deux côtés avec une finition lisse, être surmontés d'une couverture et respecter la palette de couleur mise en place intégrée au règlement.



3.1.4 Implantation dans les pentes dans toutes les zones

Les constructions devront s'implanter dans les pentes selon les modalités suivantes :



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés. Elles ne s'appliquent pas aux bâtiments industriels et aux bâtiments agricoles.

3.1.5 Les clôtures dans toutes les zones

Murs traditionnels existants

Les murs et murets traditionnels en pierre doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ils ne peuvent pas être surélevés par d'autres matériaux de clôture. Même s'ils ne sont pas identifiés au titre de l'article L151_19, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Ils ne peuvent pas être détruits. En cas de restauration il s'agira de retrouver le caractère



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

d'origine (ils ne peuvent pas être surmontés de dispositifs (occultants, grillages, grilles, ou tout autre dispositif), S'ils sont coiffés ce sera avec le même type de matériaux que les murs (calotte brionnaise ou couvertine de pierre). Ils ne peuvent pas être surélevés ou abaissés. Ils peuvent être doublés en arrière par une haie. Mais aucun dispositif occultant (en dehors des haies) ne doit dépasser la hauteur du mur.

- Pour l'ensemble de ces murs un nouvel accès au maximum est autorisé à condition que ceux existants soient techniquement impossibles à utiliser pour l'opération de construction ou de rénovation

Nouvelles clôtures

Hauteur- définition

La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au niveau de sol de l'espace public, sauf en cas de contrainte topographique ou technique particulière.

La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux en limite séparative.

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

Elles seront implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives : les implantations en retrait sont proscrites sauf contrainte topographique ou technique particulière,

Définition de la claire-voie pour une clôture

Une clôture à claire-voie implique une proportion de vide et de plein, avec au maximum 75% de plein (soit un minimum de 25% de vide). La composition entre le plein et le vide est répartie de façon souple sur l'ensemble de la clôture. La claire-voie peut ainsi être réalisée à l'horizontal, à la verticale

Implantation et hauteur

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

La hauteur totale du dispositif de clôture (y compris les éventuels soutènements) ne doit pas excéder 1.80 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des équipements publics particuliers répondant à des normes de sécurité (gendarmerie par exemple).

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles qui devront rester simples : barrières, bois, grillage, haies.

Aspect des clôtures nouvelles autorisées dans toutes les zones hors zones UX

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un grillage discret ancré au sol ou d'une grille ne pouvant excéder 1.80 m de hauteur
- Soit d'une clôture végétale constituée de végétaux variés, à dominante d'espèces à feuillage caduc quand il s'agit d'une haie. Celle-ci pourra être plessée.
- Soit de palissades en bois à claire voie ne pouvant excéder 1.80 m de hauteur
- Soit de palissades en composite ou en aluminium à claire voie à lames horizontales de couleur sombre (vert sombre, brun, gris sombre) ne pouvant excéder 1.80 m de hauteur
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80 m



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80 m. Il sera enduit avec une finition lisse en harmonie avec la façade. Il sera limité à 30% de la totalité du linéaire de clôture de la parcelle. Dans ce cas on privilégiera son positionnement en continuité d'annexes, des piscines et aux abords des accès.
- Soit de gabions utilisés en clôture : ils sont limités à 1,30m de hauteur et à 20% de la totalité du linéaire de clôture, Les pierres de remplissage seront de couleur de la pierre locale (tons ocres, les pierres blanches noires ou grises sont interdites). Ils peuvent aussi être remplis de bois. Dans tous les cas, ils devront être accompagnés d'une végétalisation en alternance.

Des clôtures occultantes peuvent être admises si elles sont de qualité. Elles doivent être monochromes (montants et claustra de la même couleur). Elles seront limitées à 30% de la totalité du linéaire de clôture de la parcelle. Dans ce cas on privilégiera le positionnement sur les limites séparatives et on évitera le plus possible ce type de clôture en front de voie. Pas plus de deux types de clôtures différentes sont admis pour une même clôture. Elles doivent en harmonie.

Il est rappelé qu'une palette végétale est proposée et intégrée aux orientations d'aménagement et de programmation.

Illustrations de clôtures admises (non exhaustif)



Photos illustratives de palissade bois à claire voie à lame verticale ou horizontale



Photos illustratives de palissade en composite ou en aluminium ou en bois à claire voie à lame horizontale sur muret enduit



Photo illustrative de gabions remplissage bois en alternance avec du végétal



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

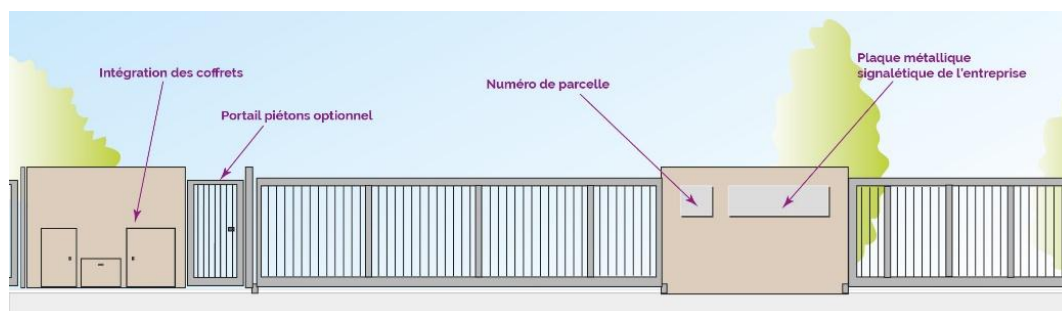


Photos illustratives de grille verticale à claire voie sur muret enduit

Aspect pour les clôtures des constructions d'activités économiques dans les zones UX :

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m.
- Soit d'un muret enduit des deux côtés d'une hauteur maximale de 0.60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie (minimum 30% de vide) ou d'un grillage. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80 m.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux variés (au moins 3 espèces différentes)
- Les murs sont autorisés ponctuellement pour marquer une entrée ou masquer des espaces de stockage. Ils sont limités à 1.80 m de hauteur et à 4 m de linéaire au total de la clôture. Ils doivent être enduits des deux côtés avec une finition lisse en harmonie avec la façade. Ils seront surmontés d'une couverture,
- Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).



Clôtures interdites dans toutes les zones

Sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- Les canisses
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, enduit ciment gris...
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives
- Les clôtures en imitation de végétation, en imitation de matériaux (fausse brique, fausse pierre etc.)
- Les systèmes occultants sur les murs de pierres traditionnels



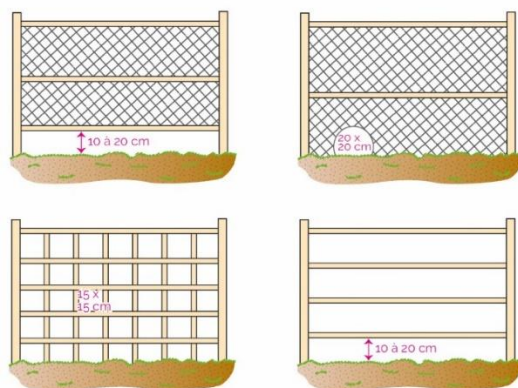
Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

Illustrations de clôtures végétales palissées, murs végétalisés et haies variées, haies plessées à privilégier :



Prescriptions particulières pour les clôtures des parcelles concernées par une trame corridor (l 151-19) identifiée sur le zonage

Les clôtures seront réalisées avec des dispositifs perméables pour faciliter le passage de la faune sauvage. Ces dispositifs devront présenter des ouvertures, de 10 cm minimum de haut sur 15 cm minimum de long, aménagées à la base de la clôture, avec au moins un dispositif pour les clôtures inférieures à 15 mètres de longueur, et un dispositif tous les 15 mètres pour les clôtures d'une longueur supérieure.



En cas de réalisation de murs ou murets, ils doivent être traités soit en matériaux naturels, soit comme la façade principale de la construction ou de son soubassement, et devront également prévoir des dispositifs perméables (carottage) permettant le passage de la petite faune sauvage, selon les mêmes dimensions et écarts susmentionnés que pour les clôtures.

Prescriptions particulières pour les clôtures autour des sites d'installations de production d'ENR : éolien, photovoltaïque, agrivoltaïque...)

Ces sites ne seront clos que si cela est strictement nécessaire et justifié. En cas de clôture les prescriptions suivantes s'appliquent :

- La clôture sera constituée d'une haie bocagère variée et haute avec des arbres de haute tige et des arbustes en plantation dense.
- Si un grillage doit être mis en place, il sera disposé en arrière de la haie et devra être plus bas que la haie. Ce grillage devra être perméable à la petite faune. Ce dispositif devra présenter des ouvertures, de 10 cm minimum de haut sur 15 cm minimum de long, aménagées à la base de la clôture, avec au moins un dispositif pour les clôtures inférieures à 15 mètres de longueur, et au moins un dispositif tous les 15 mètres pour les clôtures d'une longueur supérieure.



6.1.6 Les éléments techniques dans toutes les zones

Les paraboles et antennes de toit

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Climatiseurs et pompes à chaleur

Les installations techniques (climatiseur, compresseur, antennes paraboliques, chauffe-eau solaire, conduits d'évacuation de fumées, gaines techniques, etc...) seront dans la mesure du possible masqués par des éléments architecturaux ou intégrés à la construction. Ces dispositions sont valables aussi bien en façade qu'en toiture. Pour cela un dispositif physique sera mis en œuvre : habillage, coffrage, grille ou tout autre élément constructif du bâti. L'intégration architecturale prendra en compte le style du bâti environnant, de la construction elle-même, le choix des matériaux, des teintes, des formes et des proportions adaptés.

Les climatiseurs et pompes à chaleur qui seraient disposés en façade, doivent être intégrés dans la composition des façades et dans la mesure du possible masqués par des éléments d'architecture. En limite de voie publique, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés (non saillants) à la façade et à une hauteur minimale de 2.50 m.

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins...) ou à l'intérieur des constructions.

Dans le cas où ils seraient disposés en façade sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants sur l'espace public. Ils seront masqués par un dispositif architectural,

S'ils sont posés sur des toitures-terrasses ou en façades et en pignons, ils devront être masqués par des éléments d'architecture sauf en cas de contrainte technique particulière.



Photos illustratives d'habillages en façades

Autres éléments techniques

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs de façade ou de clôture. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture et non saillantes sur la voie. En l'absence de clôtures, elles seront intégrées dans un muret technique à l'entrée de la parcelle.

Les pylônes doivent être étudiés de façon à être intégrés dans le paysage. Le noir, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. Les couleurs aux tons naturels de couleur de terre locale seront privilégiées (brun, marron, gris-beige, beige, ...).

Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs seront habillés de façon



à préserver les vues depuis la rue.

Le stockage des conteneurs doit être prévu à l'intérieur des constructions ou sur les parties privatives.

3.1.7 Cas particulier des petites volumétries

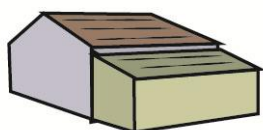
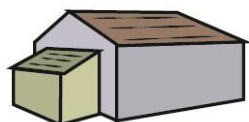
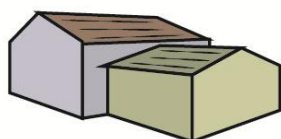
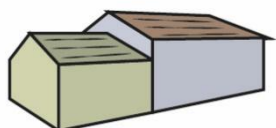
Il est défini la notion de petite volumétrie pour les constructions inférieures à 10 m² d'emprise au sol et présentant une hauteur au plus haut de 2.50 m (au point le plus haut hors installation technique). Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ne sont pas considérées comme une petite volumétrie.

L'aspect extérieur des petites volumétries n'est pas concerné par les réglementations des chapitres suivants. Mais elles devront être réalisées, avec le même aspect que le bâtiment principal ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre, enduit de finition fine respectant les couleurs de pisé, pierres et terres locales...).

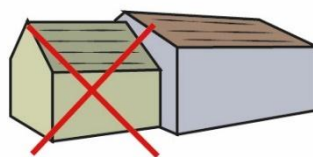
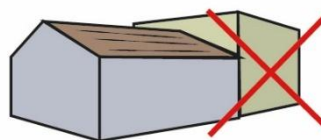
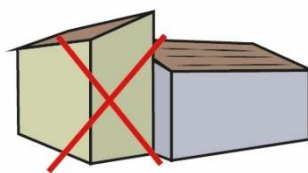
3.1.8 Extensions dans toutes les zones

Dans le cas d'une extension modérée, le nouveau corps de bâtiment doit être adossé à la construction existante, c'est-à-dire ne pas dépasser la hauteur de son mur ; sa toiture peut, selon les cas, être parallèle ou perpendiculaire à la toiture existante. En cas d'extension importante par rapport à l'existant, les volumes doivent être organisés en cohérence dans le cadre d'un projet architectural.

Les toitures bâties en extension présentant une pente doivent présenter une inclinaison identique aux pans de toiture existants, ces nouvelles toitures doivent avoir une ou deux pentes. Seules les vérandas peuvent déroger à ces règles avec des pentes plus faibles. Les extensions peuvent aussi être réalisées avec des toitures terrasses.

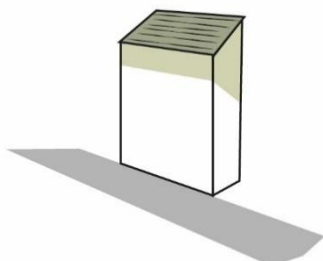


Volume et pente de l'extension qui ne sont pas en cohérence avec le volume principal



3.1.9 Surélévation dans toutes les zones

Dans le cas d'une surélévation, la nouvelle toiture doit être de forme identique à l'existante ; si la toiture existante présente une pente unique versant exceptionnellement à l'arrière du bâtiment, son sens peut être inversé de façon que ce versant soit dirigé vers la façade principale, qui correspond souvent au côté de la rue.



Surélévation, intégration de chassis

3.2 Article 2 – Prescriptions particulières applicables aux constructions nouvelles, hors bâtiments d'activités, et aux réhabilitations et extensions des constructions bâties depuis 1950

3.2.1 Toitures

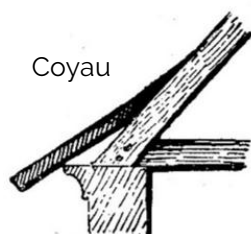
Toitures avec pentes

Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.

Les toitures avec pentes devront présenter des pentes minimales de 50% et maximales de 125%. Dans les secteurs présentant une unité bâtie existante où les pentes de toiture sont plus faibles, il peut être admis une pente de 40% au minimum. Sur les communes situées outre Loire, les pentes de toit pourront être plus faibles sans être inférieures aux pentes de toit existantes des constructions avoisinantes.

Ces règles ne s'imposent pas aux petites volumétries telles que définies précédemment.

Les toitures pourront présenter des coyaux en bas de pente, dans ce cas la pente minimale ne s'applique pas au coyau.



Coyau

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 0,40 m en façade et entre 10 cm et 50 cm en murs pignons. Les casquettes solaires et les brise-soleils ne sont pas concernés par ce dimensionnement des débords.

Les toitures à pentes devront présenter 2 ou 4 pans par volume, les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes et les annexes aux habitations.



Toitures terrasses (ou toits plats)

Les toitures terrasses ou toits plats sont admises

L'acrotère sera souligné par un débord ou un bandeau de traitement différent de la façade



Bandeau sur acrotère de traitement différent de la façade

Ouvertures en toiture

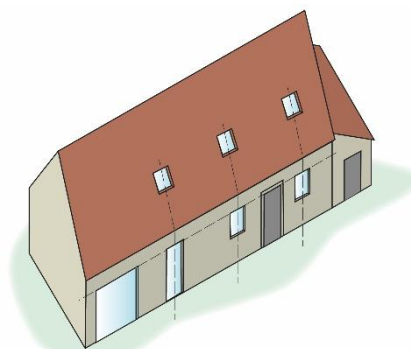
Elles seront réalisées de la façon suivante :

- Au moyen de fenêtres percées en pignon,
- Au moyen de châssis intégrés dans la pente du toit,
- Au moyen de lucarnes jacobines, lucarnes pendantes ou lucarnes capucine,

Deux types d'ouverture au maximum sont autorisés par pan de toiture. Les ouvertures en toiture seront le plus possible axées avec les ouvertures présentes en façade



Châssis intégrés dans la pente du toit



Alignement des ouvertures en toiture selon des axes verticaux avec les ouvertures en façade

Couverture des toitures à pentes

Pour les toitures à pentes, la couverture sera constituée soit :

- De tuiles plates du Brionnais de ton rouge
- De tuiles mécaniques à emboîtement, de ton rouge.
- Dans les zones Uc et Ub, en cas de réhabilitation d'une habitation construite depuis les années 1950 et présentant une structure charpentière ne permettant pas techniquement la réhabilitation avec des tuiles, il est admis une couverture en bac acier de couleur rouge sombre ayant le même aspect tuile plate et la même couleur rouge que la tuile traditionnelle.
- Sur les communes outre Loire (Melay, Artaix, Céron, Chambilly, Bourg Le Comte, Chenay le Châtel), la tuile canal rouge est autorisée pour les nouvelles constructions, ou dans le cas de réhabilitation de construction ayant déjà ce type de tuiles.

Les couleurs paille et les rouges vifs et les aspects brillants quel que soit le matériau sont interdits dans tous les cas. La couleur noire est autorisée si la construction a déjà une toiture de cette couleur.

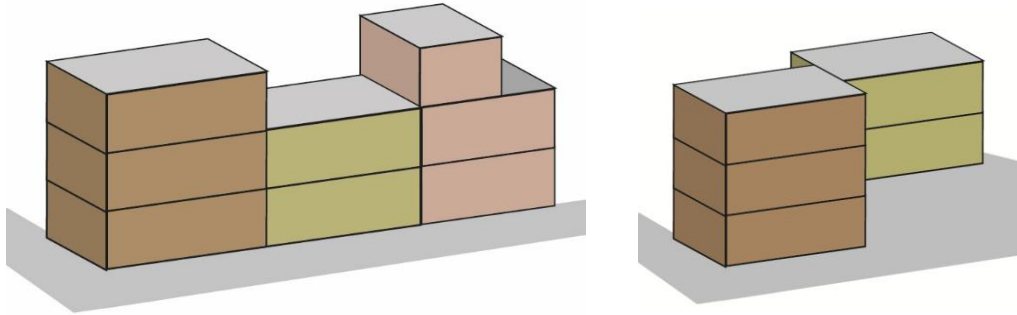
Une palette de tuiles est mise en place dans le présent règlement, il convient de s'y référer.



3.2.2 Façades

En présence d'une façade mesurant 20 mètres ou plus, cette dernière devra faire l'objet d'un "séquençage", au moyen :

- D'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
- De variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage bois...).



Illustrations de séquençage des façades longues

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique dûment justifié. Dans ce cas elles devront être intégrées dans un caisson maçonné et enduit,

Les descentes d'eaux pluviales seront placées de façon à être les moins visibles possible :

- Le positionnement sera sur les angles du bâtiment,
- En cas de façade longue des descentes complémentaires sont admises en façade (en complément de celles situées dans les angles). Aucune autre tuyauterie n'est admise en façade. En cas de réhabilitation elles devront être disposées de façon la moins visible possible.

Les événements doivent être intégrés à la construction, ils sont interdits en façade.

Les piliers seront sobres (ni colonne, ni chapiteau).

Les galeries et arcades sont interdites. Les balustres tournés sont interdits.



Les enduits seront de finition fine et la couleur devra respecter la palette mise en place.

Si des bardages sont mis en place notamment en cas de rénovation thermique, ils respecteront la palette de couleurs mises en place pour les bardages et intégrée au règlement.



3.2.3 Menuiseries

Volets roulants

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade pour les constructions neuves. En cas de réhabilitation et d'impossibilité technique de les intégrer, ils devront être masqués ou habillés (lambrequins). Les couleurs devront respecter la palette mise en place et intégrée au règlement du PLUi.



Type d'insertion non saillante des volets roulants à mettre en œuvre

Ouvertures

Les ouvertures en dehors des vitrines commerciales en RDC, et des aménagements de baies en RDC, respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges.

3.2.4 Énergies renouvelables

Positionnements sur les toitures à pentes :

Pour toutes les constructions :

- Les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit.
- Ils doivent être non réfléchissants
- Les tuiles solaires s'apparentant aux caractéristiques de la tuile traditionnelle locale sont autorisées sur l'intégralité de la surface de la toiture.

Lorsque le choix est possible, il sera préférable de regrouper les panneaux sur le toit des dépendances ou des volumes annexes plutôt que sur la construction principale.

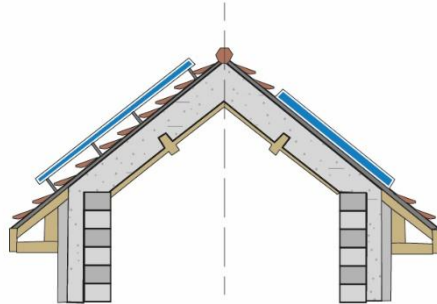
Les panneaux doivent :

- S'implanter parallèlement à la ligne de faîtage et/ou à l'égout.
- Préférentiellement être descendus vers la partie basse du toit pour dégager la dominance du faîtage.
- S'aligner avec les percements de la façade



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

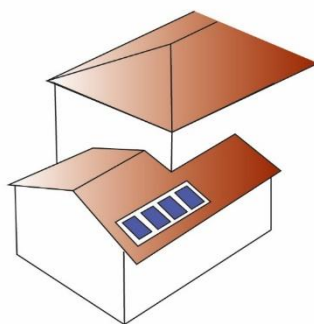
- Suivre rigoureusement la pente du toit en position affleurante (notamment dans le cas de constructions neuves ou de rénovation complète de la toiture). La position surimposée est souvent une réponse technique. Elle doit alors rechercher un profil le plus bas possible



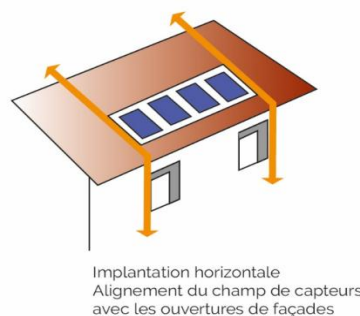
Implantation en position affleurante ou avec un profil au plus près de la toiture en cas de surimposition

- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical, façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents...Et cela surtout en secteur de protection des monuments.
- Dans les secteurs protégés (périmètres de monuments historiques), le capteur devra si possible techniquement être intégré dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en sur imposition,
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces.
- Les fixations ne devront pas être apparentes
- Les dispositifs de fixation devront être de couleur en harmonie avec la teinte du panneau

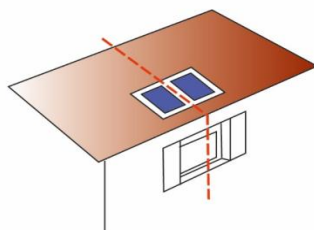
Illustrations d'implantations de panneaux à mettre en œuvre :



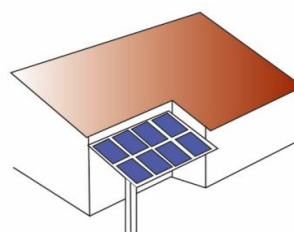
Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



Implantation horizontale
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures de façades



Alignement avec ouverture de la façade



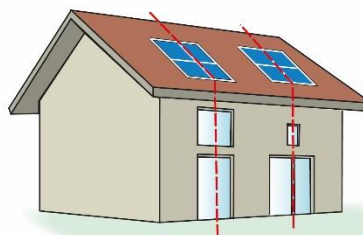
Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)



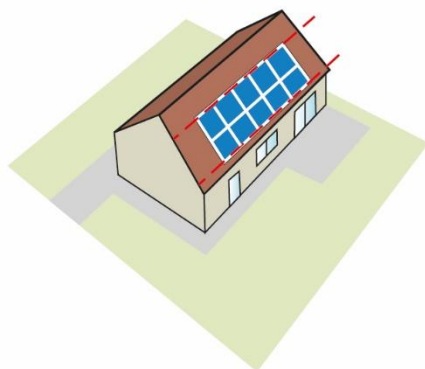
Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions



Implantation sur un volume annexe



Implantation selon les axes des ouvertures en façade



Implantation en bas de pente centrée

Panneaux solaires sur les toitures terrasses

Les panneaux solaires sur les toitures terrasses sont autorisés sans prescription spécifique.

Panneaux solaires en façades

En façade, ils sont autorisés en construction nouvelle dans le cadre d'un projet architectural global. Ils ne devront pas déborder du nu extérieur du mur de façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures,

On évitera la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents. Ils sont toutefois admis sur un auvent avec une bonne insertion paysagère dans le bâti environnant.

Panneaux solaires sur le terrain

Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler ou de les rendre moins perceptibles depuis l'espace public. Ils sont limités à 15 m² d'emprise au sol. Dans ce cas on évitera d'isoler un ensemble solaire : essayer dans la mesure du possible de l'adosser à un élément bâti.



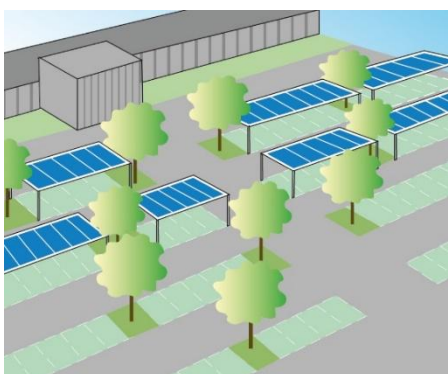
Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées pour tout type de stationnement en veillant à ce que les profils des supports ne soient pas massifs. Dans tous les cas les supports et l'armature soutenant les panneaux des ombrières photovoltaïques doivent être de couleur sombre (ardoise, gris brun). Il sera recherché une absence de miroitement. En cas de pose de plusieurs ombrières, l'impact de l'organisation orthogonale des panneaux, sera réduit en plantant une trame arbustive entre les rangs de panneaux et/ou d'arbres ponctuels en alternance en tenant compte de l'exposition des panneaux.

(La plantation d'arbres en une orientation oblique contribue à une impression aléatoire plus « naturelle »)



Strate arbustive en accompagnement d'ombrières



Alternance entre ombrières et arbres plantés en oblique

3.3 Article 3 - Prescriptions particulières applicables à la restauration des bâtiments historiques ou anciens

Sont considérés comme historiques ou anciens les bâtiments édifiés avant 1950.

3.3.1 Toitures

Toitures à pentes

Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble sont à conserver. Les galeries de faitage, épis et décors de toit sont à conserver. Lorsque des cheminées sont présentes, si elles ne peuvent toutes être conservées, au moins 50% devront être conservées.

Les toitures doivent être simples, la pente est identique à la pente existante et en cas de restauration le faitage sera dans le même sens qu'initialement.

Les débords de toit (débords bois, corniches,) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

Les tuiles seront d'aspect similaire à l'existant dans l'aspect d'origine de la construction.

Les fenêtres de toiture sont intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être le plus possible axées avec les fenêtres de façade.

D'une façon générale la couverture doit prédominer sur les ouvertures (dans le rapport plein/vide: le plein reste dominant), les crevées de toit (grands évidements) sont interdites d'une façon générale.

Les toitures terrasse

- Les toitures terrasses sont admises ponctuellement sur des volumes annexes ou sur des volumes en jonction entre deux volumes principaux, et pour les annexes aux habitations



Illustration : Toiture terrasse en jonction de 2 volumes principaux



Toiture terrasse sur volume annexe

3.3.2 Volumes et façades

Prescriptions spécifiques

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les volumes ne seront ni arasés ni surélevés en cas de réhabilitation. Les autres constructions ne sont pas concernées par cette mesure.

Traitement des façades

La création d'ouvrage en saillie (balcon...) est interdite, sauf si des balcons sont déjà existants sur la construction.

Les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents à l'exception des murs composites (maçonnerie de tout-venant avec du pisé ou/et des éléments de structure en pierre) auxquels un enduit sera appliqué à fleur des encadrements, ou par rejointoiement à fleur de pierres. Les couleurs des joints seront du ton de la terre locale et de la pierre locale. Le pisé en bon état et bien protégé (débords de toits, soubassements en pierres, briques ou galets) pourra rester apparent. Les murs seront enduits à l'exception des murs en pierres de taille appareillées en bon état.



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

Les enduits seront :

- De finition lisse ou à pierre vue
- À la chaux, sur les murs en pisé

En cas de bardage : celui-ci sera en bois à lames verticales.



Enduit à pierre vue



Bardage bois

Sur les communes situées outre Loire, les façades et encadrements en brique existants seront à maintenir.

Aucune canalisation (eau, vidange ...) ne devra être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales et disposées dans les angles du bâtiment. Tous les réseaux électriques ou de télécommunication devront être dissimulés sous les forêts ou des éléments d'architecture de modénature (corniches par exemple). Il ne sera pas autorisé de « pénétrantes ou de câblage en milieu de façade » ;

Les conduits de cheminée anciens seront à conserver et à restaurer. La configuration des nouveaux conduits sera conforme aux dispositions d'origine (boisseau de proportion rectangulaire). Les conduits de cheminée seront enduits comme la façade.

Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites. La colorimétrie respectera la palette de couleurs mise en place et intégrée au règlement.

Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée.

Si l'immeuble comporte des éléments anciens susceptibles d'une mise en valeur, ceux -ci devront être restaurés : encadrements en pierre, arcades, pierres sculptées, pierres charretières, niches à statuaire.... Les décors de façade (en brique) doivent être maintenus et non recouverts

Les dispositifs de production d'ENR sont interdits en façade.

Percements

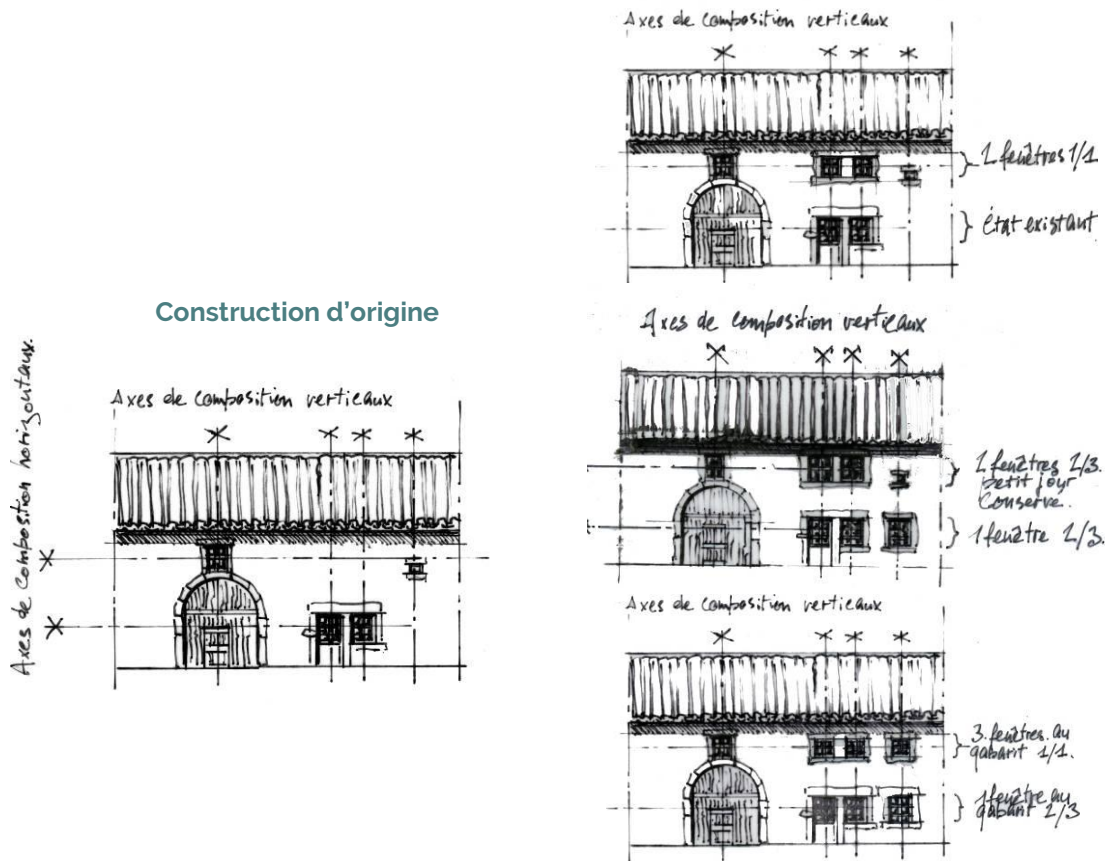
La composition existante des façades sera respectée notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. Généralement, la façade était composée selon des axes verticaux (alignements des ouvertures les unes au-dessus des autres sur un même axe central) et horizontaux (alignements des ouvertures sur un même plan).

La modification ou la création de baie en façade et pignon devra le plus possible s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements, de la symétrie et suivant le rythme des travées. Notamment les fenêtres à créer se rapprocheront des proportions et l'aspect des percements anciens les plus proches existants sur le même étage. Ils seront le plus possible axés avec les percements des étages inférieurs et supérieurs.



Illustration :

Typologies de percements possibles



Fermeture des grandes ouvertures

Les grandes ouvertures (de granges, de commerces par exemple) ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel de ces ouvertures.

On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte de grange ou du commerce représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.

On pourra aussi se servir de l'ouverture pour créer un porche, ou un sas de transition.

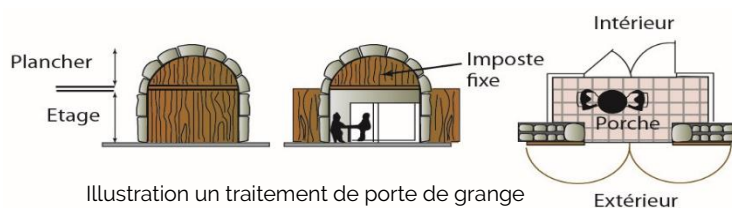


Illustration un traitement de porte de grange



Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier



3.3.3 Menuiseries - Ouvertures

Ouvertures

Les ouvertures en dehors des vitrines commerciales en RDC, et des aménagements de baies en RDC, respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges s'agissant des bâtiments historiques.

Fenêtres et portes

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) doivent être conservées, restaurées. Si leur restauration n'est pas possible, les nouvelles menuiseries présenteront des caractéristiques identiques à celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect.).

Le type et la couleur des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux etc.).

Volets

Les volets à lamelles sont autorisés,

Les volets battants seront maintenus pour les façades donnant sur la rue même en cas de pose de volets roulants. Pour les façades donnant sur la cour, les volets roulants sont autorisés sans maintien des volets battants, mais ils devront être non saillants en façade et si les coffres de volets roulants sont masqués ou habillés par des lambrequins.

Les jalousies et brises soleils orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

La couleur des menuiseries respectera la palette mise en place et intégrée au règlement

Gardes corps et ferrures

Les gardes corps et ferrures anciennes seront conservées et restaurées. Pour les créations, il conviendra de s'inspirer des modèles anciens les plus simples : simple barreaudage vertical en fer plein maintenu par 3 lisses horizontales. Les ferrures extérieures seront peintes dans un ton neutre. Les ferrages des menuiseries seront peints dans le même ton que la menuiserie.

3.3.3 Énergies renouvelables

Panneaux solaires sur les toitures à pentes

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur des volumes annexes (lorsqu'ils existent) et non sur le volume principal de la construction (sauf en l'absence d'annexes ou de volume annexe),

- Les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit.
- Ils doivent être non réfléchissants
- Les tuiles solaires s'apparentant aux caractéristiques de la tuile traditionnelle locale sont autorisées sur l'intégralité de la surface de la toiture,

Les panneaux doivent :

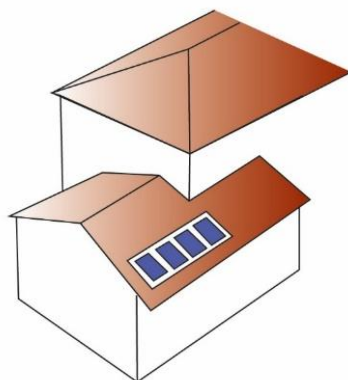
- S'implanter parallèlement à la ligne de faîtage et/ou à l'égout.
- Préférentiellement être descendus vers la partie basse du toit pour dégager la dominance du faîtage.
- S'aligner obligatoirement avec les percements de la façade
- Suivre rigoureusement la pente du toit en position affleurante (notamment dans le cas de rénovations complète de la toiture). La position surimposée est souvent une réponse technique. Elle doit alors rechercher un profil le plus bas possible.



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

- Dans les secteurs protégés : périmètres de monuments historiques, le capteur devra de préférence être intégré dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en surimposition,
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical, façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents...Et cela surtout en secteur de protection des monuments.
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces.
- Les fixations ne devront pas être apparentes
- Les dispositifs de fixation devront être de couleur en harmonie avec la teinte du panneau

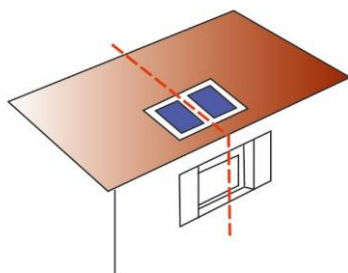
Exemple d'implantations de panneaux :



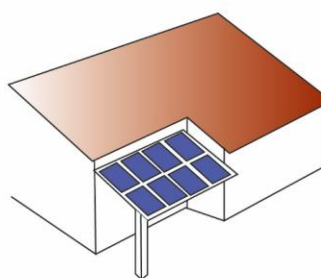
Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



Implantation horizontale
Alignement du champ de capteurs
avec les ouvertures de façades



Alignement avec ouverture
de la façade



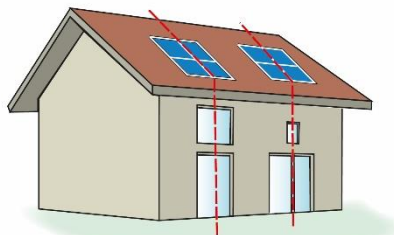
Capteurs comme éléments
à part entière de la composition
architecturale (toiture de terrasse...)



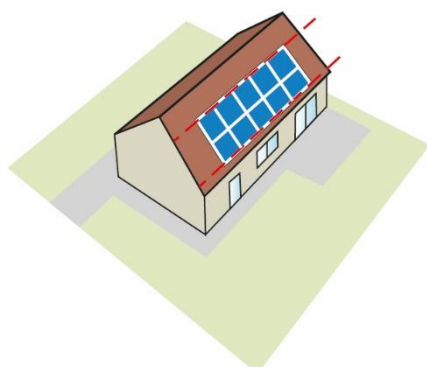
Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions



Implantation sur un volume annexe à privilégier quand c'est possible



Implantation le plus possible selon les axes des ouvertures en façade



Implantation en bas de pente centrée

Panneaux solaires sur les toitures terrasses

Les panneaux solaires sur les toitures terrasses sont autorisés en recherchant une intégration au plus près du niveau de toit.

Panneaux solaires en façades

En façade, ils sont interdits.

Panneaux solaires sur le terrain

Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler ou de les rendre moins perceptibles depuis l'espace public. Ils sont limités à 15 m² d'emprise au sol. Dans ce cas on évitera d'isoler un ensemble solaire : essayer dans la mesure du possible de l'adosser à un élément bâti.



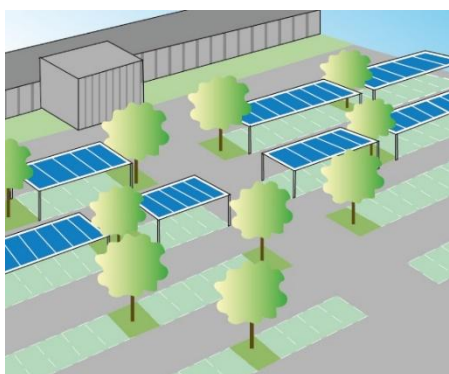
Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées pour tout type de stationnement en veillant à ce que les profils des supports ne soient pas massifs. Dans tous les cas les supports et l'armature soutenant les panneaux des ombrières photovoltaïques doivent être de couleur sombre (ardoise, gris brun). Il sera recherché une absence de miroitement. En cas de pose de plusieurs ombrières, l'impact de l'organisation orthogonale des panneaux, sera réduit en plantant une trame arbustive entre les rangs de panneaux et/ou d'arbres ponctuels en alternance en tenant compte de l'exposition des panneaux.

(La plantation d'arbres en une orientation oblique contribue à une impression aléatoire plus « naturelle »)



Strate arbustive en accompagnement d'ombrières



Alternance entre ombrières et arbres plantés en oblique

3.4 Article 4- Prescriptions particulières applicables aux bâtiments à usage d'activités économique (y compris les constructions techniques agricoles)

3.4.1 Toitures

Les pentes de toit ne sont pas réglementées.

Le faîtage lorsqu'il existe, est réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à pentes non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun, bronze...). Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.

Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants (aspect mat), les panneaux solaires en toiture ne sont pas concernés par cette disposition,

Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être rouge nuancé. Le



panachage de couleurs de tuiles est interdit.

Les ouvrages techniques en toiture seront le plus possible intégrés ou masqués par un élément architectural.

Les toitures terrasses non accessibles sont obligatoirement végétalisées et/ou supports d'installations de production d'ENR.

3.4.2 Façades

Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement soigné des façades. En cas d'enduits ils seront de finition lisse, les enduits. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les couleurs des enduits devront respecter la palette de couleurs mise en place et intégrée au présent règlement. En cas de bardage, la couleur des bardages devra respecter des teintes neutres. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

3.4.3 Implantation des stockages et des stationnements (non applicables aux constructions agricoles)

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : espaces végétalisés dominants.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées. Il est rappelé qu'une palette végétale est mise en place et intégrée aux orientations d'aménagement et de programmation

3.4.4 Les bâtiments techniques (non applicables aux constructions agricoles)

Les transformateurs, installations techniques seront le plus possible intégrés au volume des bâtiments. Pour ceux qui ne seraient pas intégrés dans la construction principale, ils devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière

3.4.5 Énergies renouvelables

Positionnements sur les toitures à pentes :

Pour toutes les constructions :

- Les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Ils suivront rigoureusement la pente du toit en position affleurante (notamment dans le cas de constructions neuves ou de rénovations complète de la toiture). La position surimposée est souvent une réponse technique. Elle doit alors rechercher un profil le plus bas possible.
- Ils seront non réfléchissants
- Les tuiles solaires s'apparentant aux caractéristiques de la tuile traditionnelle locale sont autorisées sur l'intégralité de la surface de la toiture,

Il sera préférable de couvrir l'ensemble du pan de toiture ou la toiture complète pour les bâtiments techniques industriels ou agricoles.

Si les panneaux ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit ils devront respecter les prescriptions suivantes :

- S'implanter parallèlement à la ligne de faitage et/ou à l'égout.



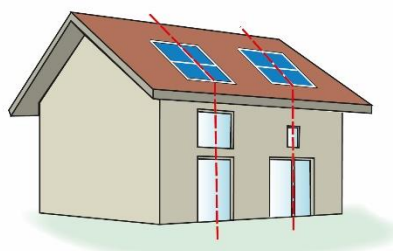
Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

- Préférentiellement être descendus vers la partie basse du toit pour dégager la dominance du faîtage.
- S'aligner avec les percements de la façade
- Lorsque l'orientation le permet, la position zénithale sera sur les deux pans de la toiture, façon verrière,
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical, façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents...Et cela surtout en secteur de protection des monuments.
- Dans les secteurs protégés : périmètres de monuments historiques, périmètres, le capteur devra de préférence être intégré dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en sur imposition, ,
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces.
- Les fixations ne devront pas être apparentes
- Les dispositifs de fixation devront être de couleur en harmonie avec la teinte du panneau

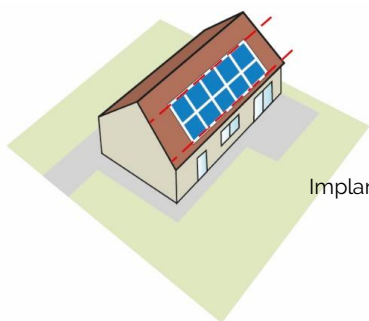
Illustration d'implantations de panneaux à retenir :



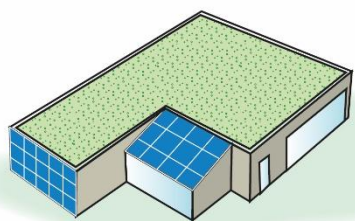
Implantation sur un volume annexe



Implantation selon les axes des ouvertures en façade



Implantation en bas de pente centrée



Implantation sur un volume annexe ou en façade dans le cadre d'une expression contemporaine de l'architecture des bâtiments économiques



Implantation couvrant la totalité d'un ou de plusieurs pans de toiture dans le cadre d'un bâtiment technique ou industriel



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

Panneaux solaires sur les toitures terrasses

Les panneaux solaires sur les toitures terrasses sont autorisés en recherchant une intégration au plus près du niveau de toit.

Panneaux solaires en façades

En façade, ils sont autorisés en construction nouvelle dans le cadre d'un projet architectural global. Ils ne devront pas déborder du nu extérieur du mur de façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures,

On évitera la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents. Ils sont toutefois admis sur un auvent avec une bonne insertion paysagère dans le bâti environnant.

Panneaux solaires sur le terrain

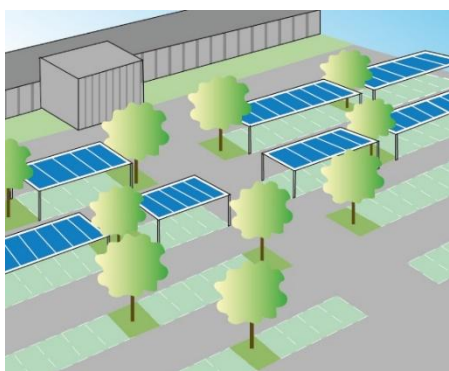
Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler ou de les rendre moins perceptibles depuis l'espace public. Ils sont limités à 15 m² d'emprise au sol. Dans ce cas on évitera d'isoler un ensemble solaire : essayer dans la mesure du possible de l'adosser à un élément bâti.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées pour tout type de stationnement en veillant à ce que les profils des supports ne soient pas massifs. Dans tous les cas les supports et l'armature soutenant les panneaux des ombrières photovoltaïques doivent être de couleur sombre (ardoise, gris brun). Il sera recherché une absence de miroitement. En cas de pose de plusieurs ombrières, l'impact de l'organisation orthogonale des panneaux, sera réduit en plantant une trame arbustive entre les rangs de panneaux et/ou d'arbres ponctuels en alternance en tenant compte de l'exposition des panneaux.

(La plantation d'arbres en une orientation oblique contribue à une impression aléatoire plus « naturelle »)



Strate arbustive en accompagnement d'ombrières



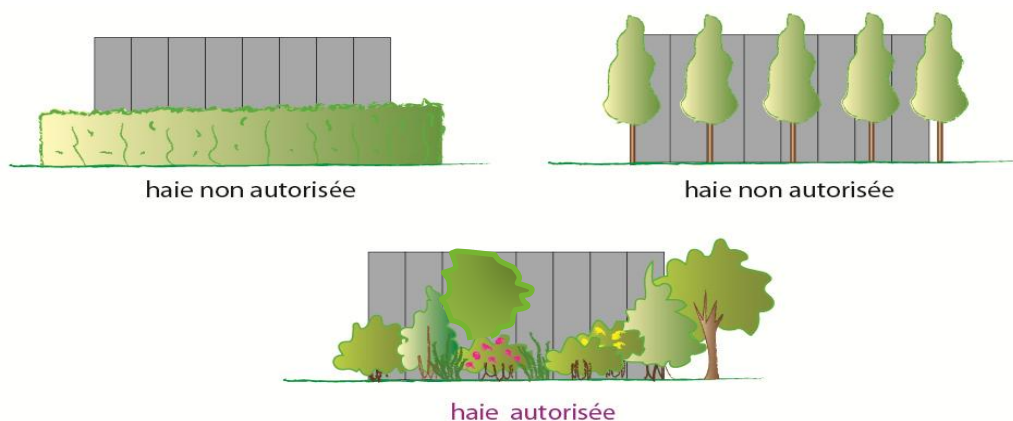
Alternance entre ombrières et arbres plantés en oblique



3.4.6 Accompagnement paysagé

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées)

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long) devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume. Il est rappelé qu'une palette végétale est mise en place et intégrée aux orientations d'aménagement et de programmation


















3.4.7 Accompagnement des stationnements (non applicables aux constructions agricoles)

Les stationnements intégrés dans la construction et qui ne sont pas en sous-sol (de type silo par exemple) devront être habillés par une végétalisation (murs végétalisés, stationnements en toiture avec végétalisation par pergolas par exemple).

3.5 Article 5: prescriptions spécifiques aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Lorsqu'elles sont admises par le règlement de la zone où elles s'implantent, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, ne sont autorisées que dans les conditions suivantes :

- Formes de parallépipède limitée à 1.5 niveau, maximum 4.m de hauteur au point le plus haut.
- Menuiseries plus hautes que larges (sauf en cas de demi-niveau supérieur où il est admis une forme rectangulaire plus large que haute) respectant les couleurs foncées : gris foncé, vert foncé, brun foncé,
- Façades aspect bois à lames verticales, dans les palettes de châtaignier, chêne, douglas, épicéa, hêtre ou en bardage métallique ou composite avec les couleurs RAL suivantes :

PALETTE DE COULEUR DES BARDAGES MÉTALLIQUES OU COMPOSITES ET DES MENUISERIES/OCCULTATIONS (référentiel RAL)				
				
RAL7021	RAL 6020	RAL 7006	RAL 7032	RAL 7033
				
RAL6003	RAL 6011	RAL 8015	RAL 7022	RAL 7002
				
RAL 7013	RAL7043	RAL 8017	RAL 6012	RAL 6014

- Toitures de couleur gris sombre ; RAL5008, RAL 7016, RAL 7018, RAL 7021, RAL 7026

Les containers qui seraient utilisés comme résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, doivent être « habillés » et répondre aux règles décrites ci-dessus.



3.6 Article 6- Les palettes à respecter

3.6.1 Typologies d'enduits

Seuls les enduits de finition fine sont autorisés : gratté fin, gratté moyen, taloché.



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

3.6.2 La palette de couleur des façades enduites ou peintes

Les enduits de façade devront être réalisés dans les tonalités des pierres et pisés locaux, de tons beige-ocré neutres.

Les couleurs blanches, grises ou noirs sont interdites de même que toutes les couleurs vives.

On rappelle que pour les constructions en pisé il convient de privilégier les enduits à chaux qui permettent au mur de respirer et de le maintenir en état.

Les palettes de couleurs autorisées sont les suivantes : (il conviendra d'approcher les références des palettes suivantes des principaux fournisseurs) :

NCS	WB	PAREX	SIKKENS	RAL	CHAUX DE ST ASTIER	SEIGNEURIE	KEIM
2005 Y20R	370 blanc calcaire					CH 12F71 GRIS MELUN	9531
2010 Y30R	044 brun clair	T50	E8.10.70		28		9533
1010 Y30R	009 Beige	T50				1257 JAUNE AUBER	9055
1510 Y30R	041 Crème	T80	72.20.80		29		9115
2010 Y50R	224 Beige grisé					CH 10F64 BEIGE SEGUR	9132
2020 Y40R	006 Rose foncé		E8.15.75			SE 1313 Ocre Gobbi	9153
2020 Y10R	232 Mordoré	T70	E4.30.70		549	1283 JAUNE BENSA	9332
2020 Y30R	010 Beige ocre	O70			28		9092
3030 Y20R		O84			437		9248
2030 Y20R	297 Ocre chaud				236		9069
3020 Y20R	012 Brun	T60	E8.15.65				9245
2030 Y30R		O80					9089
3030 Y40R	081 Orange foncé	82	E4.40.50		351	CH 10F56 OCRE MONTGALLET	
3020 Y40R	313 Ocre rouge moyen		D6.25.55				9108
4020 Y30R		O88			382	CH 11F39 CHATAIN COURTILLE	
3020 Y30R		O147					9248
2015 Y40R	086 Ocre rosé						
3030 Y30R	312 Terre orangé		E4.25.55			SE 2211 Ocre Arizona	
2020 Y50R	222 Beige rosé			RAL 6054			9129
3010 Y40R	240 Marron moyen		E0.20.60			CH 11F43 BEIGE AUSTERLITZ	9249
3010 Y30R							9268
2010 Y40R	230 Doré clair	O153					9251
2005 Y40R	202 Cendre beige foncé		E8.10.60		811	CH 10F31 Beige Odéon	9292
2010 Y20R	212 Terre beige	T30 + T60	F2.20.70		450		9271
5020 Y10R		T148				CH 11F66 BEIGE VALMY	9263
5020 Y40R		T181				CH 10F94 BRUN HALLES	9102
5010 Y30R						CH 11F70 BRUN ESQUIROL	9304
3050 Y80R			C4.41.40			CH2 0888 Rouge Meursault	
4040 Y70R			D1.43.36			CH2 0899 MarronCote d'Azur	
			D0.36.33	RAL 8004			
4550 Y50R			C3.39.26				
4040 R			B7.27.30			CH2 0920 Ocre Thar	
			C2.32.22	RAL 3009			
			C4.27.20	RAL 8015			
7020-Y90R			C6.14.16			CH2 0913 Rouge Bayonne	
7502-G			MN.02.29	RAL 7043			
			S0.0621	RAL 7016			
			G2.04.26	RAL7022			
			C2.04.06	RAL 8022			
			G0.13.45	RAL 7002			
3010 Y20R			F3.12.67			CH2 0992 BEIGE CACHEMIRE	
			H8.03.65	RAL 7038		CH2 1154 GRIS AMMAN	
2502 Y			G0.10.65			CH2 1152 GRIS FLECHE	
2005 Y40R			F0.06.74			CH2 1162 BEIGE BRECHE	
1505 Y10R						CH2 0349 BEIGE GRENAILLE	
2005 G70Y			H3.04.72			CH2 1168 GRIS CENTAURE	
1005 Y20R						CH2 0074 VERT MARANTA	
1005 Y30R			F6.06.78			CH2 0062 BEIGE DOGON	



3.6.3 La palette de couleurs autorisées pour les bardages

Les bardages sont autorisés dans les conditions suivantes :

Bardages bois

En façade le bardage doit être préférentiellement laissé brut. Mais il peut être choisi pré-grisé ou rétifé anticipant son vieillissement naturel. Le bardage en bois naturel doit être à lames verticales.

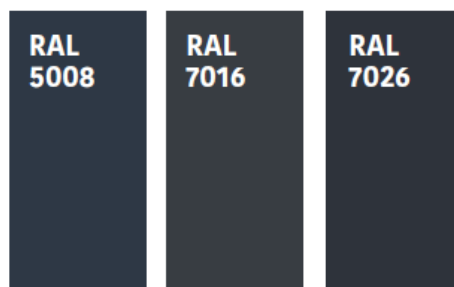
Ils seront de couleur chêne clair, chêne moyen, châtaignier, Mélèze, Frêne, Douglas

Bardages composites ou métalliques

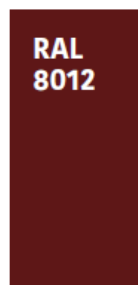
Ils sont autorisés uniquement avec des lames verticales ou de forme carrée. Les couleurs admises sont les suivantes :

PALETTE DE COULEUR DES BARDAGES MÉTALLIQUES OU COMPOSITES (référentiel RAL)				
RAL7021	RAL 6020	RAL 7006	RAL 7032	RAL 7033
RAL6003	RAL 6011	RAL 8015	RAL 7022	RAL 7002
RAL 7013	RAL7043	RAL 8017	RAL 6012	RAL 6014

Palettes des bacs acier autorisés en toiture pour les constructions économiques ou techniques agricoles



Palette des toitures autorisée



3.6.4 La palette de couleurs autorisées pour les menuiseries et les occultations

Les menuiseries devront s'approcher des couleurs de la palette suivante. Les occultations et les menuiseries seront de couleur identiques ou proches.

PALETTE DE COULEUR DES MENUISERIES ET DES OCCULTATIONS (Référentiels NCS et RAL)				
RAL 1013	RAL 7035	RAL 7037	RAL 7022	RAL 7016
RAL 9010	RAL 110-80-10	S6005-G50Y	S6030-Y90R	RAL 3009
RAL 5003	Acier Corten	RAL 200 30 05	RAL 5013	RAL 6009
S 2005-G	S2005-Y50R	S5005-G80Y	S6020-Y80R	S4550-Y90R
RAL 7038	RAL 7003	RAL 7002	RAL 8017	RAL 3005
RAL 7011	RAL 7040	RAL 6008	RAL 9018	RAL 1035

3.6.5 Palette des toitures

La palette de tuiles est la suivante :

- La tuile plate de Bourgogne



- La tuile néo-plate,



- La tuile à emboîtement









- La tuile écaille



Titre 3- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions

- De plus sur les communes outre Loire (Melay, Artaix, Céron, Chambilly, Bourg Le Comte, Chenay le Châtel), la tuile canal rouge est autorisée pour les nouvelles constructions, ou dans le cas de réhabilitation de construction ayant déjà ce type de tuiles.



PALETTE DE COULEUR DES TUILES hors ardoise (Référentiels NCS)					
S6030Y70R	S7020Y70R	S7010Y70R	S5030Y60R	S4030Y60R	S3040Y60R
					

- L'ardoise



En cas de réhabilitation ou d'extensions de constructions présentant un autre type de tuiles que celles de la palette, des tuiles identiques à l'existant peuvent être utilisées.



TITRE 4 - PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

4.1 Article 1- Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

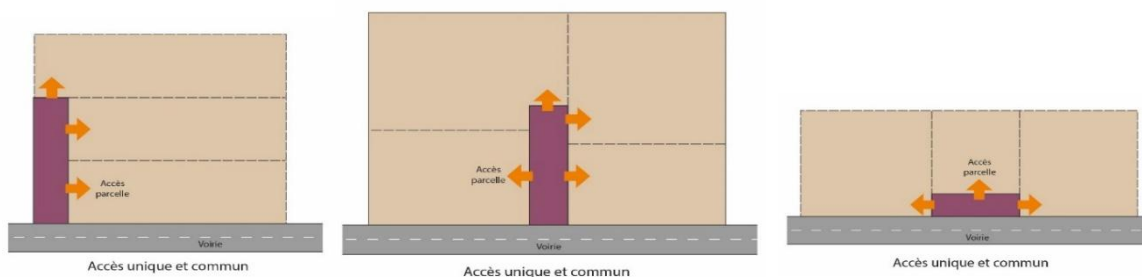
4.1.1 Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

En zones Uc pour toute opération de constructions portant sur plusieurs logements et pour toute division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions et pour l'ensemble des parcelles issues de la division. La parcelle initiale prise en compte est celle existante à l'approbation du PLU.

Ces accès seront dimensionnés pour permettre le croisement de deux véhicules



Schémas à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés en cas de division parcellaire

En dehors des zones historiques où le bâti est à l'alignement, il est exigé un retrait minimal de 3 m des portails d'accès automobiles donnant sur les voies ouvertes à la circulation publique.

4.2.2 Voirie

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de service, de sécurité et de secours puissent opérer un demi-tour.

De plus pour les voies nouvelles des zones U, et AU, il est exigé une chaussée d'une largeur minimale de 4 m et l'aménagement sur au moins un côté de la voie d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40 m dégagée de tout obstacle.



4.2 Article 2 - Desserte par les réseaux

4.2.1 Eau

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2.2 Assainissement

Certaines communes ont mis en place un zonage ou un schéma d'assainissement : ces documents s'imposent aux autorisations du droit du sol. Leurs règlements s'appliquent. Ces zonages figurent dans les annexes du PLUI.

Si ces zonages ne mettent pas en place de prescriptions particulières ou encore en l'absence de zonage d'assainissement, les règles suivantes s'appliquent :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif ou raccordés au réseau collectif d'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif,

Toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement.

Toutefois des conditions spécifiques sont mises en place sur les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation et sont décrites dans le tableau ci-après au chapitre 4.2.4.

4.2.3 Eaux pluviales

Certaines communes ont mis en place un zonage pluvial : ces documents s'imposent aux autorisations du droit du sol. Leurs règlements s'appliquent. Ces zonages figurent dans les annexes du PLUI.

Si ces zonages ne mettent pas en place de prescriptions particulières ou en l'absence de zonage pluvial, les règles suivantes s'appliquent :

Les réseaux internes aux opérations de constructions et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Aucune eau pluviale n'est acceptée dans les réseaux d'assainissement.

Sauf réglementation particulière plus restrictive (zone inondable...), le stockage et l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera mise en œuvre pour chaque projet, par la réalisation d'ouvrages de stockage et/ou d'infiltration de façon à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel. Ceux-ci seront dimensionnés à minima pour une pluie d'occurrence



trentennale. Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation les capacités de stockage doivent être plus importantes.

Sauf réglementation particulière plus restrictive (zone inondable.), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier dans leur intégralité pour une pluie d'occurrence trentennale. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur ou le constructeur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

En cas de débordements des ouvrages de rétention des eaux pluviales, suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces plantés de pleine terre, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

À défaut d'une étude spécifique, précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal est de 3 l/s/ha pour une pluie décennale selon les prescriptions du SDAGE.

NB : Toutefois certaines communes ont mis en place un zonage pluvial et un zonage d'assainissement : ces documents s'imposent aux autorisations du droit du sol. Dans ce cas les zonages d'assainissement et pluvial s'appliquent en lieu et place du présent règlement. Ces zonages figurent dans les annexes du PLUi.

4.2.4 Conditions d'urbanisation des sites d'OAP vis-à-vis de l'assainissement

Certains secteurs d'OAP au moment de leur urbanisation vont nécessiter la réalisation de travaux d'assainissement (réseaux et/ou stations de traitement non conformes en équipements ou en performance, ou encore stations ayant atteint leurs capacités maximales). Ces travaux conditionnent la constructibilité de la zone. En l'absence de ces travaux seules les constructions autorisées par le règlement ne générant pas d'effluents, ou ne nécessitant pas d'alimentation en eau potable sont autorisées.

La levée de ces restrictions d'urbanisation démarre à l'ordre de services des travaux nécessaires à la mise en conformité de l'assainissement

L'assainissement non collectif individuel n'est pas envisageable dans les secteurs zonés en assainissement collectif ou dès lors que le site d'OAP concerne 10 constructions principales et plus. Dans ce dernier cas (à partir de 10 logements à l'échelle de l'OAP), si le site n'est pas raccordable à un réseau public d'assainissement, il sera nécessaire de mettre en œuvre un assainissement semi collectif, ou un assainissement non collectif mais groupé à l'échelle du site de l'OAP.



Titre 4- Prescriptions en matière d'équipement et réseaux applicables à toutes les zones

Commune	Intitulé OAP	Programme de l'OAP	zonage d'assainissement	Commentaire Capacité STEP	Conclusion sur l'assainissement	Condition d'urbanisation du site d'OAP	Condition d'aménagement
Anzy le Duc	Bourg Ouest	5 à 7 logements	Zoné en ANC	Non concerné	-	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI. Urbanisable en ANC individuel ou groupé	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Anzy le Duc	Bourg Est	5 à 7 logements	Zoné en ANC	Non concerné	-	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI. Urbanisable en ANC individuel ou groupé	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Artaix	Le Bourg	9 à 11 logements	Zoné en ANC	Capacité résiduelle 45 habitations	Raccordabilité du site à étudier	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI. Si techniquement raccordable : raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau avant toute construction Si techniquement non raccordable : Mise en place d'un système d'assainissement non collectif groupé pour l'ensemble du site de l'OAP avant toute construction	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Baugy	La Roche	8 à 10 logements	Zoné en assainissement collectif	Capacité résiduelle 60 équivalents habitants	Site raccordable	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI. Dans les conditions suivantes : Raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau nécessaire avant toute construction	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Bourg Comte le	Bourg Ouest	9 à 11 logements	Zoné en assainissement collectif	35 habitations sous réserve d'amélioration des conditions de traitement	Site raccordable	Zone 2AU : fermé à l'urbanisation Zone 1AUc ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP ou en 2 opérations au



Titre 4- Prescriptions en matière d'équipement et réseaux applicables à toutes les zones

						conditions suivantes : Raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau et mise en conformité du système d'épuration avant toute construction	maximum
Bourg Comte le	Rue des Charnays	2 à 3 logements	Zoné en assainissement collectif	35 habitations sous réserve d'amélioration des conditions de traitement	Site raccordable	Zone ouverte à l'urbanisation avec un raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau et avec la mise en conformité du système d'épuration avant toute construction	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Céron	Bourg centre	5 à 7 logements	Zoné en ANC	Non concerné	RAS	Zone fermée à l'urbanisation	Zone fermée à l'urbanisation s'urbanisera en une seule opération après ouverture de la zone
Céron	Bourg sud	4 à 5 logements	Zoné en ANC	Non concerné	RAS	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI. Urbanisable en ANC individuel ou groupé	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Chambilly	Montgrailloux	9 à 11 logements	Zoné en assainissement collectif	Au moins 45 habitations sous réserve	Site raccordable	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les conditions suivantes : Raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau avant toute construction	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Chambilly	Les étangs	3 à 4 logements	Zoné en assainissement collectif	Au moins 45 habitations sous réserve	Site raccordable	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les conditions suivantes : Raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau avant toute construction	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Chenay Châtel le	Bourg Nord	6 à 8 logements	Zoné en assainissement collectif	STEP ayant atteint sa capacité nominale et des impacts sur le milieu récepteur	Site raccordable	Zone fermée à l'urbanisation. Son ouverture nécessitera : Le raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau après réalisation du	Zone fermée à l'urbanisation s'urbanisera en une seule opération après ouverture de la zone



Titre 4- Prescriptions en matière d'équipement et réseaux applicables à toutes les zones

						schéma directeur d'assainissement et des travaux qui en découlent, avant toute construction nouvelle	
Chenay Châtel	Bourg Sud	6 à 8 logements	Zoné en assainissement collectif	STEP ayant atteint sa capacité nominale et des impacts sur le milieu récepteur	Site raccordable	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les conditions suivantes : Raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau après le renouvellement du système d'épuration avant toute construction nouvelle	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Marcigny	Beluze	30 à 32 logements	Zoné en assainissement collectif	Capacités de la STEP non fournies Réseau défaillant Schéma Directeur d'Assainissement en cours	Site raccordable	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les conditions suivantes : Raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau et conformité du système d'épuration (réseau et STEP) avant toute construction nouvelle	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP ou en 2 opérations au maximum
Marcigny	Font du Cornet	13 à 15 logements	Zoné en assainissement collectif	Capacités de la STEP non fournies Réseau défaillant Schéma Directeur d'Assainissement en cours	Site raccordable	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les conditions suivantes : Raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau et conformité du système d'épuration (réseau et STEP) avant toute construction nouvelle	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP ou en 2 opérations au maximum
Melay	Bourg Est	24 à 31 logements	Zoné en assainissement collectif	STEP ayant un impact probable sur le milieu récepteur Surcharge hydraulique régulière Capacité résiduelle environ 10 habitations. Schéma	Site raccordable	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les conditions suivantes : Raccordement de l'ensemble du site d'OAP au réseau et conformité du système d'épuration (réseau et STEP) avant toute construction	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP ou en 5 opérations au maximum



Titre 4- Prescriptions en matière d'équipement et réseaux applicables à toutes les zones

				directeur en cours		nouvelle	
Montceaux l'étoile	Le Taluchet	5 à 7 logements	Zoné en ANC	Non concerné	-	Zone ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les conditions suivantes : Urbanisable en ANC	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Vindecy	Le bourg	7 à 9 logements	Zoné en ANC	Non concerné	-	Une zone 2AU : fermée à l'urbanisation Une zone 1AUc ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les conditions suivantes : Urbanisable en ANC	Pour la zone 1AUc une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP
Vindecy	Pierre Vincent	10 à 12 logements	Zoné en ANC	Non concerné	-	Zone 1AUc ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLUI dans les conditions suivantes Mise en place d'un système d'assainissement non collectif groupé pour l'ensemble du site de l'OAP avant toute construction	Une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP

État des raccordabilités et ressources en juin 2025

	Raccordabilité Assainissement	Raccordabilité AEP	Ressource eau	DECI
Anzy le Duc bourg ouest	Non concerné	Raccordable Canalisation PVC 50 dans la parcelle à détourner	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m => prévoir extension ou PENA
Anzy le Duc bourg Est	Non concerné	Extension à prévoir (130 ml)	Pas de contraintes	Ok
Artaix	Non raccordable	Extension à possible (110 ml)	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m et réseau à proximité de diam. trop faible => prévoir PENA
Baugy	Raccordable	Raccordable	Pas de contraintes	Ok



Titre 4- Prescriptions en matière d'équipement et réseaux applicables à toutes les zones

Bourg le Comte bourg Ouest	Raccordable	Raccordable	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m => prévoir PI sur PVC 160
Bourg le Comte rue des Charnay	Raccordable sur le futur réseau de la zone "Bourg Ouest"	Raccordable	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m => prévoir PI sur PVC 160 rue des Charnays
Céron Bourg centre	Non concerné	Extension à prévoir	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m et réseau à proximité de diam. trop faible => prévoir PENA
Céron bourg sud	Non concerné	Extension à prévoir (100 ml)	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m et réseau à proximité de diam. trop faible => prévoir PENA
Chambilly Mont grailoux	Raccordable sur le réseau situé à l'Est dans les parcelles privées	Extension à prévoir (50 ml)	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m et réseau à proximité de diam. trop faible => prévoir PENA
Chambilly Les étangs	Raccordable	Raccordable	Pas de contraintes	
Chenay le Châtel bourg nord	Raccordable	Raccordable Prévoir le renforcement du PVC 50 sur 160 ml	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m et réseau à proximité de diam. trop faible => possiblement, même DECI que pour la zone 1AUC
Chenay le Châtel bourg sud	Raccordable	Raccordable	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m => prévoir PI sur PVC 140 route de Melay
Marcigny Beluze	Raccordable	Raccordable	Pas de contraintes	DECI à compléter PI à proximité de diam. trop faible => prévoir PENA,
Marcigny Font du Cornet	Raccordable Extension à réaliser (60 ml)	Raccordable	Pas de contraintes	Ok
Melay bourg Est	Raccordable Attention, réseaux existants sur la zone => prévoir détournement ou servitude	Raccordable	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m => prévoir PI sur PVC 125 rue de Briennon



Titre 4- Prescriptions en matière d'équipement et réseaux applicables à toutes les zones

Montceaux l'étoile Le Taluchet	Non concerné	Raccordable	Pas de contraintes	Ok
Vindecy Le bourg	Non concerné	Raccordable Attention, réseaux existants sur la zone => prévoir détournement ou servitude	Pas de contraintes	DECI à compléter D > 150 m et réseau à proximité de diam. trop faible => prévoir PENA
Vindecy Pierre Vincent	Non concerné	Raccordable	Pas de contraintes	DECI à compléter PI à proximité de diam. trop faible => prévoir PENA,

4.3 Article 3 - Électricité, téléphone et réseaux numériques

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enfouis.

Tout aménagement devra prévoir les installations permettant le raccordement au réseau public de la fibre numérique.

TITRE 5 - RÈGLES CONCERNANT LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENR : L'AGRIVOLTAÏQUE, LE PHOTOVOLTAÏQUE ET L'ÉOLIEN

5.1 Article 1- Définition de l'agrivoltaïsme

Il est rappelé qu'est considérée comme agrivoltaïque une installation qui répond aux caractères suivants :

Cela désigne une pratique consistant à associer sur un même site une production agricole, activité principale (maraîchage, élevage, vigne, etc.) et, de manière secondaire, une production d'électricité par des panneaux solaires photovoltaïques.

Ces installations pour être acceptées doivent répondre aux critères cumulatifs suivants :

- Ne porte pas une atteinte **substantielle à 1 des services** suivants : Amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ou permet une adaptation au changement climatique ou protège contre les aléas ou améliore le bien-être animal
- Ne porte pas une atteinte **limitée à 2 des services suivants** : Amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ou permet une adaptation au changement climatique ou protège contre les aléas ou améliore le bien-être animal
- Améliore le potentiel et l'impact agronomique ou permet une adaptation au changement climatique ou protège contre les aléas ou améliore le bien-être animal
- Se trouve sur une parcelle dont l'activité principale est agricole et est exploitée par un agriculteur actif (agriculteur actif toute personne physique ou morale qui répond aux conditions de l'article D. 614-1 du code rural et de la pêche maritime)
- Est réversible
- Garantit une production agricole significative et un revenu durable

Rappel des termes du décret définissant les différents services :

« Art. R. 314-110.-Le service d'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques mentionné au II de l'article L. 314-36 consiste, d'une part, en une amélioration des qualités agronomiques du sol et, d'autre part, en une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, au maintien de ce rendement ou au moins à la réduction de la baisse tendancielle du rendement qui est observée au niveau local

« Peut également être considérée comme améliorant le potentiel agronomique des sols toute installation qui permet une remise en activité agricole ou pastorale d'un terrain agricole inexploité depuis plus de cinq années.

« Art. R. 314-111.-Le service d'adaptation au changement climatique mentionné au II de l'article L. 314-36 consiste en une limitation des effets néfastes du changement climatique se traduisant par une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, à la réduction, voire au maintien, du taux de la réduction tendancielle du rendement qui est observée au niveau local, ou par une amélioration de la qualité de la production agricole.

« La limitation des effets néfastes du changement climatique s'apprécie notamment par l'observation de l'un des effets adaptatifs suivants :

« 1° En termes d'impact thermique, par la fonction de régulation thermique de la structure en cas de canicule ou de gel précoce ou tardif ;

« 2° En termes d'impact hydrique, par la limitation du stress hydrique des cultures ou des prairies, l'amélioration de l'efficacité d'utilisation de l'eau par irrigation ou la diminution de



Titre 5- Règles concernant les installations de production d'ENR non domestiques : l'agrivoltaïque, le photovoltaïque et l'éolien

L'évapotranspiration des plantes ou de l'évaporation des sols, et par un confort hydrique amélioré ;

« 3° En termes d'impact radiatif, par la limitation des excès de rayonnement direct conduisant notamment à une protection contre les brûlures foliaires.

« Art. R. 314-112.-Le service de protection contre les aléas mentionnés au II de l'article L. 314-36 s'apprécie au regard de la protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa météorologique, ponctuel et exogène à la conduite de l'exploitation et qui fait peser un risque sur la quantité ou la qualité de la production agricole, à l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers

5.2 Article 2 Règles pour les installations photovoltaïques

5.2.1 Installations domestiques (ou autoconsommation principale)

Dans toutes les zones, les installations de production d'énergie domestiques (ou autoconsommation) par photovoltaïsme sont autorisées :

- En toiture des constructions dans des conditions d'intégration décrites au titre « 3 – prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions »
- Sur toutes les toitures d'activités économiques, des bâtiments agricoles et d'équipements d'intérêt collectif. On rappelle que les nouveaux bâtiments agricoles supports de photovoltaïque doivent être dimensionnés pour les besoins de l'activité agricole et non pour les besoins de production énergétique. La surface devra donc être justifiée précisément. Ces bâtiments doivent être positionnés à proximité des autres bâtiments de l'exploitation (moins de 100 m au point le plus rapproché de la construction sauf contraintes techniques locales dument justifiées. On entend par contraintes techniques locales les problématiques de topographie, de présence de zones humides, d'implantation des lignes électriques, de présence d'un tiers proche. Dans ce cas la construction devra rester au plus proche des bâtiments existants.
- Au sol pour des usages domestiques (autoconsommation) sans pouvoir dépasser 18 m² d'emprise au sol par construction principale et 1,60 m de hauteur au point le plus haut et en garantissant la non-imperméabilisation du sol.
- En ombrières sur les espaces de stationnement en garantissant une bonne insertion architecturale (finesse des profilés, couleur sombre de la structure porteuse) et en garantissant la non-imperméabilisation du sol. Toutefois lorsque des arbres de haute tige sont présents ils ne peuvent être abattus au profit des ombrières.
- Dans les zones dédiées Nenr

5.2.2 Installations photovoltaïques au sol non domestiques et non agrivoltaïques

Elles sont interdites :

- Dans les zones A, Ap, N, Up, Np.
- Sur les espaces identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-23 et L151-19 et EBC
- Sur les boisements, haies, zones humides, sites Natura 2000, ZICO, ZPS et ZNIEFF de type 1 et sur les surfaces en eau

On rappelle qu'en cas d'installations photovoltaïques, les clôtures sont réglementées spécifiquement au titre 3, rappelé ci-après.

Conditions spécifiques de mise en œuvre :

- Ces installations ne sont possibles que pour autant qu'elles puissent être desservies par



Titre 5- Règles concernant les installations de production d'ENR non domestiques : l'agrivoltaïque, le photovoltaïque et l'éolien

un poste source en capacité suffisante

- Aucun arbre ou haie ne doit être abattu ou défriché, ceux existants doivent être maintenus et garantis dans leur pérennité par un éloignement des installations de leur système racinaire.
- Les installations doivent s'implanter à plus de 200m des tiers (distance mesurée au bord du tènement recevant ces installations)
- Les installations doivent suivre les courbes de niveau et sur un terrain en pente, elles doivent s'implanter en bas de pente.
- Lorsque ces dispositifs sont mis en place, ils doivent être entourés de haies hautes masquant les dispositifs avec des espèces locales de 3 strates : herbacée, arbustive et arborescente.
- La localisation des clôtures doit éviter de barrer des corridors écologiques locaux tels que les ruisseaux, talwegs, fossés et lisières, et doit tenir compte de la connaissance de la biodiversité du site, en anticipant en particulier les espèces à risque de collision ou de ruptures de continuités.
- Les poteaux doivent impérativement être bouchés pour ne pas générer de piège pour l'avifaune en particulier.
- Des dispositifs de visualisation existent pour limiter les collisions de la faune sur les panneaux photovoltaïques et seront à mettre en œuvre.
- Le sol ne doit pas être décapé.
- Les panneaux seront fractionnés par des plantations de haies basses inter rangs pour tout projet portant sur une surface de 2ha et plus.
- Les dispositifs ne doivent pas être réfléchissants, ils doivent être mats.
- Les pistes et voiries de desserte doivent être limitées et non revêtues et de couleur de terre locale (pas de grave blanche, noire ou gris)
- Les installations techniques nécessaires à ces dispositifs seront de couleur vert sombre et sont limitées à 2m de hauteur.
- Il sera maintenu un retrait minimum de 8m de l'ensemble des limites parcellaires ce retrait devra être végétalisé au sol et perméable

5.2.3 Installations agrivoltaïques

Elles sont autorisées dans les zones A, et Nenr

Elles sont interdites :

- Dans toutes les autres zones.
- Sur les espaces identifiés au plan au titre des articles L151-23 et L151-19 et EBC
- Sur les boisements, haies, zones humides, sites Natura 2000, ZICO, ZPS et ZNIEFF de type 1 et sur les surfaces en eau

Conditions spécifiques de mise en œuvre.

- Ces installations ne sont possibles que pour autant qu'elles puissent être desservies par un poste source en capacité suffisante
- On rappelle qu'en cas d'installations agrivoltaïques, les clôtures sont réglementées au titre 3 rappelé ci-après.
- Aucun arbre ou haie ne doit être abattu ou défriché, ceux existants doivent être maintenus et garantis dans leur pérennité par un éloignement des installations de leur système racinaire.
- Les installations doivent s'implanter à plus de 200m des tiers (distance mesurée au bord du tènement recevant ces installations)



Titre 5- Règles concernant les installations de production d'ENR non domestiques : l'agrivoltaïque, le photovoltaïque et l'éolien

- Les installations doivent suivre les courbes de niveau et sur un terrain en pente, ils doivent s'implanter en bas de pente.
- Lorsque ces dispositifs sont mis en place, ils doivent être entourés de haies hautes masquant les dispositifs avec des espèces locales de 3 strates : herbacée, arbustive et arborescente.
- La localisation des clôtures doit éviter de barrer des corridors écologiques locaux tels que les ruisseaux, talwegs, fossés et lisières, et doit tenir compte de la connaissance de la biodiversité du site, en anticipant en particulier les espèces à risque de collision ou de ruptures de continuités
- Les poteaux doivent absolument être bouchés pour ne pas générer de piège pour l'avifaune en particulier.
- Des dispositifs de visualisation existent pour limiter les collisions de la faune sur les panneaux photovoltaïques et seront à mettre en œuvre.
- Le sol ne doit pas être décapé.
- Les panneaux seront fractionnés par des plantations de haies basses inter rangs pour tout projet portant sur une surface de 2ha et plus.
- Les dispositifs ne doivent pas être réfléchissants. Ils seront mats.
- Les pistes et voiries de desserte doivent être limitées et non revêtues et de couleur de terre locale pas de grave blanche, noire ou gris
- Les installations techniques nécessaires à ces dispositifs seront de couleur vert sombre et sont limitées à 2m de hauteur.
- Il sera maintenu un retrait minimum de 8m de l'ensemble des limites parcellaires ce retrait devra être végétalisé au sol et perméable
- Les trackers photovoltaïques et les ombrières agricoles sont autorisés dans les zones agricoles (A) uniquement et dans un rayon maximal de 100m des exploitations et à plus de 200m de toute habitation. Les trackers sont limités à 8 m de hauteur au point le plus haut.

5.2.4 Installations éoliennes non domestiques

Les installations éoliennes supérieures à 12 m de hauteur sont interdites :

- Dans les espaces de co_visibilité de monuments inscrits ou classés,

Toutes les installations éoliennes sont interdites sur tout le territoire couvert par le PLUI sur les secteurs suivants :

- Sur les espaces identifiés au plan au titre des articles L151-23 et L151-19 et EBC
- Sur les boisements, haies, zones humides, sites Natura 2000, ZICO, ZPS et ZNIEFF de type 1. De plus ces installations doivent s'implanter à plus de 200 m des boisements, haies, zones humides, sites Natura 2000, ZICO, ZPS et ZNIEFF de type 1.

On rappelle par ailleurs que des dispositifs d'asservissement des éoliennes sont à mettre en œuvre pour réduire les risques de collision de l'avifaune et des chauves-souris pendant les périodes sensibles, définies sur la base de paramètres environnementaux ou par des détecteurs en temps réel.

Conditions spécifiques de mise en œuvre de toutes les éoliennes non domestiques :

- Ces installations ne sont possibles que pour autant qu'elles puissent être desservies par un poste source en capacité suffisante
- Aucun arbre ou haie ne doit être abattu ou défriché, ceux existants doivent être maintenus et garantis dans leur pérennité par un éloignement des installations de leur système racinaire.
- Les installations doivent s'implanter à plus de 200m des tiers (distance mesurée au bord



Titre 5- Règles concernant les installations de production d'ENR non domestiques : l'agrivoltaïque, le photovoltaïque et l'éolien

du tènement recevant ces installations)

- La localisation des éventuelles clôtures doit éviter de barrer des corridors écologiques locaux tels que les ruisseaux, talwegs, fossés et lisières, et doit tenir compte de la connaissance de la biodiversité du site, en anticipant en particulier les espèces à risque de collision ou de ruptures de continuités
- Les installations doivent absolument être bouchées pour ne pas générer de piège pour l'avifaune en particulier. Leur couleur doit être gris sombre (RAL 7038) pour atténuer leur impact visuel.
- Toutefois une des pâles sera de couleur noire tranchant avec le reste des autres pâles, ce contraste permet aux oiseaux de mieux distinguer les éoliennes et de les éviter
(L'éolienne claire en mouvement s'apparente à un flou ("motion blur") qui fait penser à un espace sûr, avec des conséquences fatales pour les oiseaux. Le fait de peindre une des trois pales en noir augmente le contraste et la visibilité de l'éolienne et permet ainsi aux oiseaux d'éviter cet obstacle à temps).
- Le sol ne doit pas être décapé et maintenu perméable en dehors de l'assise de l'installation.
- Les pistes et voiries de desserte doivent être limitées et non revêtues
- Les installations techniques nécessaires à ces dispositifs seront de couleur vert sombre et sont limitées à 2m de hauteur.

5.2.5 Conditions particulières applicables aux périmètres identifiés au plan comme « secteur de patrimoine paysager et historique correspondant au paysage bocager d'élevage bovin du Charolais Brionnais » (ex-périmètres cœur du bien et zone tampon UNESCO) reportés sur le plan de zonage

Dans ces périmètres reportés sur le document graphique sont interdits :

- Les dispositifs éoliens non domestiques
- Les installations photovoltaïques non domestiques (autoconsommation) et non agrivoltaïques hors secteurs dédiés (Nenr)

Les installations agrivoltaïques sont autorisées uniquement dans les zones A (par conséquent interdites en Ap et N) dans les conditions suivantes :

- Ces installations ne sont possibles que pour autant qu'elles puissent être desservies par un poste source en capacité suffisante
- Leur surface est limitée à 10ha au total du tènement recevant ces installations
- Les installations doivent s'implanter à plus de 200m des tiers (distance mesurée au bord du tènement recevant ces installations)
- Aucun arbre ou haie ne doit être abattu ou défriché, ceux existants doivent être maintenus et garantis dans leur pérennité par un éloignement des installations de leur système racinaire.
- Les installations doivent suivre les courbes de niveau et sur un terrain en pente, ils doivent s'implanter en bas de pente.
- Lorsque ces dispositifs sont mis en place, ils doivent être entourés de haies hautes masquant les dispositifs avec des espèces locales de 3 strates : herbacée, arbustive et arborescente.
- La localisation des clôtures doit éviter de barrer des corridors écologiques locaux tels que les ruisseaux, talwegs, fossés et lisières, et doit tenir compte de la connaissance de la biodiversité du site, en anticipant en particulier les espèces à risque de collision ou de ruptures de continuités
- Les poteaux doivent être bouchés pour ne pas générer de piège pour l'avifaune en particulier.



Titre 5- Règles concernant les installations de production d'ENR non domestiques : l'agrivoltaïque, le photovoltaïque et l'éolien

- Des dispositifs de visualisation existent pour limiter les collisions de la faune sur les panneaux photovoltaïques et seront à mettre en œuvre.
- Le sol ne doit pas être décapé.
- Les panneaux seront fractionnés par des plantations de haies basses inter rangs pour tout projet portant sur une surface de 2ha et plus.
- Les dispositifs ne doivent pas être réfléchissants. Ils seront mats.
- Les pistes et voiries de desserte doivent être limitées et non revêtues et de couleur de terre locale pas de grave blanche, noire ou gris
- Les installations techniques nécessaires à ces dispositifs seront de couleur vert sombre et sont limitées à 2m de hauteur.
- Il sera maintenu un retrait minimum de 8m de l'ensemble des limites parcellaires ce retrait devra être végétalisé au sol et perméable
- Les trackers photovoltaïques et les ombrières agricoles sont autorisés dans les zones agricoles (A) uniquement et dans un rayon maximal de 100m des exploitations et à plus de 200m de toute habitation de tiers. Les trackers agricoles sont limités à 8 m de hauteur au point le plus haut.

On rappelle qu'en cas d'installations agrivoltaïques, les clôtures sont réglementées au titre 3 rappelé ci-après.

Rappel des prescriptions sur les clôtures autour des sites d'installations de production d'ENR : éolien, photovoltaïque, agrivoltaïque... définies au titre 3

Ces sites ne seront clos que si cela est strictement nécessaire et justifié. En cas de clôture les prescriptions suivantes s'appliquent :

- La clôture sera constituée d'une haie bocagère variée et haute avec des arbres de haute tige et des arbustes en plantation dense.
- Si un grillage doit être mis en place, il sera disposé en arrière de la haie et devra être plus bas que la haie. Ce grillage devra être perméable à la petite faune. Ce dispositif devra présenter des ouvertures, de 10 cm minimum de haut sur 15 cm minimum de long, aménagées à la base de la clôture, avec au moins un dispositif pour les clôtures inférieures à 15 mètres de longueur, et au moins un dispositif tous les 15 mètres pour les clôtures d'une longueur supérieure.



TITRE 6 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLUi distingue les zones U et les sous-secteurs suivants :

Nom de la zone	Sous-secteurs	Description
Ua	Ua1	Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant à la ville centre de Marcigny et au centre bourg de Melay
	Ua2	Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux autres communes
	Ua3	Zone urbaine à dominante résidentielle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant généralement aux hameaux anciens
Uc		Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines pavillonnaires
Ud		Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines d'habitat collectif
Ue		Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics
Uxi		Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de productions artisanales et industrielles
Uxm		Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production et commerciales (mixtes)
Uxf		Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques en lien avec l'agriculture
Up		Zone urbaine correspondant aux secteurs bâtis d'intérêt patrimonial

Il est rappelé que les zones U peuvent être concernées par :

- Des risques et nuisances identifiés : se référer au titre 2 articles 3 et 4 du présent règlement
- Des éléments identifiés pour leur intérêt écologique, paysager ou patrimonial : se référer au titre 2 articles 1 et 2 du présent règlement
- Des servitudes d'utilité publique : se référer au document servitude annexé au PLU



6.1 Article 1 - U : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

A. Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

a) Destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Ua1	Ua2	Ua3	Uc	Ud	Ue	Uxi	Uxm	Uxf	Up
Habitation	Logement	V	V	V	V	V	V*1	V*2	V*2	X	V*3
	Hébergement	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V*3
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V	V*4	V*4	V*4	X	V*5	V*12	V*6	X
	Restauration	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V*3
	Commerce de gros	V	V	X	X	X	X	V	V	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V	V*4	X	V*4	V	X	V*3
	Hôtel	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V*3
	Autres hébergements touristiques	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V*3
	Cinéma	V	V	X	X	X	V	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V*3
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V*3
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V*3



Titre 6- Dispositions applicables aux zones urbaines

Destination	Sous destination	Ua1	Ua2	Ua3	Uc	Ud	Ue	Uxi	Uxm	Uxf	Up
	Équipements sportifs	V	V	V	V	V	V	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	V*7	V*7	X	X	X	X	V	X
	Exploitation forestière	X	X	X	V*7	X	X	V	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V*8	V*9	V*9	V*8	X	X	V	V	X	X
	Entrepôt	V*4	V*4	V*4	V*4	X	X	V	V	X	X
	Bureau	V	V	V	V	V	V	V	V	X	V*3
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	V	X	X	X	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	V	V	X	X

b) Autres usages

Usages	Ua1	Ua2	Ua3	Uc	Ud	Ue	Uxi	Uxm	Uxf	Up
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature.	X	X	X	X	X	V*11	V*11	V*11	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,	X	X	X	X	X	V	X	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	V*10	V*10	V*10	V*10	V*10	X	X	X	X	X
Les ICPE soumises à déclaration	V	V	X	X	X	V*1	V	V	X	X
Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation	X	X	X	X	X	X	V	V	X	X



B. Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

N°1 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées si elles sont nécessaires aux équipements d'intérêt collectif présents dans la zone Ue considérée.

N°2 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement pour l'extension des constructions existantes de cette sous-destination et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. Les annexes aux habitations et piscines sont autorisées pour les habitations existantes sur la parcelle de l'habitation.

N°3 : la sous-destination concernée est autorisée uniquement par changement de destination ou aménagement des constructions existantes. Les extensions des constructions de la sous-destination concernée ne sont pas limitées si elles se réalisent dans un volume bâti existant. Si elles sont réalisées en extension d'un volume bâti existant, elles sont limitées à 25 m² d'emprise au sol. Les annexes aux habitations existantes et les piscines sont autorisées.

N°4 : La sous-destination concernée est autorisée uniquement pour l'extension des constructions existantes de cette sous-destination et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

N°5 : La sous-destination concernée est autorisée uniquement pour

- L'extension des constructions existantes de cette sous-destination et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
- Les locaux d'exposition vente des activités de production existantes aux conditions cumulatives suivantes : être intégrées dans le volume bâti de la construction principale de production, ne pas dépasser 30% de la surface totale de plancher de la construction principale et dans la limite de 100 m² de surface de plancher

N°6 : La sous-destination concernée est autorisée uniquement dans le cadre de la commercialisation des productions agricoles des exploitations agricoles.

N°7 : La sous-destination concernée est autorisée uniquement pour les extensions des constructions existantes de cette sous-destination, et pour les locaux accessoires nécessaires à cette sous-destination.

N°8 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 150 m² de surface de plancher. Pour les constructions existantes de cette sous-destination dont la surface dépasse 150m² de plancher, les extensions sont autorisées dans la limite maximale de 30% de surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLUI.

N°9 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Pour les constructions existantes de cette sous-destination dont la surface dépasse 300m² de plancher, les extensions sont autorisées dans la limite maximale de 30% de surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLUI.

N°10 : La sous-destination concernée est autorisée sous réserve de respecter l'aspect extérieur défini au titre 3 article 3.5, concernant le chapitre « *prescriptions spécifiques aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs* »

N°11 : Les dépôts ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires aux activités et équipements présents dans la zone. Ils devront dans ce cas être masqués par un écran végétal.

N°12 : La sous-destination concernée est autorisée sous réserve de présenter une surface minimale de vente par unité commerciale (par enseigne) de 300m² et d'une surface de plancher de 400m² par unité commerciale. En cas d'ensemble commercial, chaque unité de vente doit présenter une surface minimale de vente de 300 m².



C. Mixité fonctionnelle et sociale

a) Mixité fonctionnelle

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le PLUi comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations et destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, cinéma, hôtel, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Dans ces secteurs, en cas de démolition reconstruction d'une surface commerciale, la nouvelle surface commerciale doit être de taille au moins égale à celle démolie.

b) Mixité sociale

Non réglementé.

Article 2 - U : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

A. Volumétrie et implantations des constructions

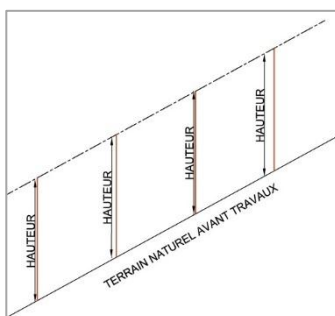
a) Hauteur

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point à prendre comme référence correspond à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation, la hauteur est mesurée au point le plus haut de la construction. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Ainsi les éléments techniques ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur : tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Illustration de l'interprétation du TN (terrain naturel) sur un terrain en pente :



Dispositions applicables à toutes les zones Urbaines

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, ou d'une construction de hauteur inférieure à la hauteur minimale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 4 m.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions de hauteur
Ua1	<p>Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions principales sera au minimum de R+1 et 7 m à l'égout du toit et au maximum de R+3+combles et 13 m à l'égout du toit • Sur les communes situées outre Loire, les hauteurs minimales peuvent être abaissées à la hauteur des constructions principales avoisinantes. <p>Au-delà de la bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des nouvelles constructions est au plus égale à la hauteur de la construction sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle de la construction sur rue au-delà de la bande de 20 m. Dans ce cas l'extension pourra aller jusqu'à la hauteur de la construction existante sans pouvoir l'excéder
Ua2	<p>Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions principales sera au minimum de R+1 et 7 m à l'égout du toit et au maximum de R+2+combles et 10 m à l'égout du toit • Sur les communes situées outre Loire, les hauteurs minimales peuvent être abaissées à la hauteur des constructions principales avoisinantes. <p>Au-delà de la bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des nouvelles constructions est au plus égale à la hauteur de la construction sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle de la construction sur rue au-delà de la bande de 20 m. Dans ce cas l'extension pourra aller jusqu'à la hauteur de la construction existante sans pouvoir l'excéder
Ua3	<p>Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions principales sera au minimum de R+1 et 7 m à l'égout du toit et au maximum de R+2+combles et 10 m à l'égout du toit • Sur les communes situées outre Loire, les hauteurs minimales peuvent être abaissées à la hauteur des constructions principales avoisinantes.



	<p>Au-delà de la bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> La hauteur des nouvelles constructions est au plus égale à la hauteur de la construction sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle de la construction sur rue au-delà de la bande de 20 m. Dans ce cas l'extension pourra aller jusqu'à la hauteur de la construction existante sans pouvoir l'excéder
Uc	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+1+combles et à 7 m à l'égout du toit.
Ud	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+4 soit 15 m à l'égout du toit
Ue	Non réglementé
Uxi	La hauteur maximale est limitée à 12m
Uxm	La hauteur maximale est limitée à 12m
Uxf	La hauteur maximale est limitée à 12m
Up	La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur de la construction existante.

b) Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Champ d'application

Les règles d'implantations s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dispositions applicables à toutes les zones Urbaines

- Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie, est exigée.
- Pour les annexes autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée en tout point de l'annexe jusqu'à l'alignement de la voie est exigée
- Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.
- Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante, sans toutefois déborder sur les emprises publiques.
- En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.
- Il est défini la notion de petite volumétrie pour les constructions inférieures à 10 m² d'emprise au sol et présentant une hauteur au plus haut de 2,50 m (au point le plus haut hors installation technique). Les résidences démontables constituant l'habitat permanent



de leurs utilisateurs ne sont pas considérées comme une petite volumétrie. L'implantation est libre pour les petites volumétries.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions d'implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer :
Ua1	<p>Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implantent à l'alignement de la voie ou dans la continuité des implantations des constructions voisines donnant sur la même rue.</p> <p>Le sens de la plus grande longueur de la construction est parallèle ou perpendiculaire à la voie.</p>
Ua2	<p>Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implantent à l'alignement de la voie ou dans la continuité des implantations des constructions voisines donnant sur la même rue.</p> <p>Le sens de la plus grande longueur de la construction est parallèle ou perpendiculaire à la voie.</p>
Ua3	<p>Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implantent à l'alignement de la voie ou dans la continuité des implantations des constructions voisines donnant sur la même rue.</p> <p>Le sens de la plus grande longueur de la construction est parallèle ou perpendiculaire à la voie.</p>
Uc	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimal de 3 m des de l'alignement des voies actuelles ou futures
Ud	<p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures - Soit avec un retrait minimal de 3 m de l'alignement des voies actuelles ou futures
Ue	Implantation libre
Uxi	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Toutefois en cas d'extension d'une construction existante ce retrait est porté à 3m. dans ce cas la bande de retrait doit être totalement végétalisée de pleine terre.
Uxm	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Toutefois en cas d'extension d'une construction existante ce retrait est porté à 3m. dans ce cas la bande de retrait doit être totalement végétalisée de pleine terre.
Uxf	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Toutefois en cas d'extension d'une construction existante ce retrait est porté à 3m. dans ce cas la bande de retrait doit être totalement



	végétalisée de pleine terre.
Up	Les extensions des constructions autorisées s'implanteront dans la continuité du bâti existant. Les nouvelles constructions autorisées doivent être édifiées avec un retrait minimal de 3 m des voies actuelles ou futures

c) Implantations par rapport aux limites séparatives

Champ d'application

Les règles d'implantations régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dispositions applicables à toutes les zones Urbaines

- Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'aux limites séparatives est exigée.
- Pour les annexes autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée en tout point de l'annexe jusqu'aux limites séparatives, est exigée
- Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.
- Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante, sans toutefois déborder sur les emprises publiques et sur les fonds voisins.
- En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.
- Il est défini la notion de petite volumétrie pour les constructions inférieures à 10 m² d'emprise au sol et présentant une hauteur au plus haut de 2,50 m (au point le plus haut hors installation technique). Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs n'est pas considéré comme une petite volumétrie. L'implantation est libre pour les petites volumétries

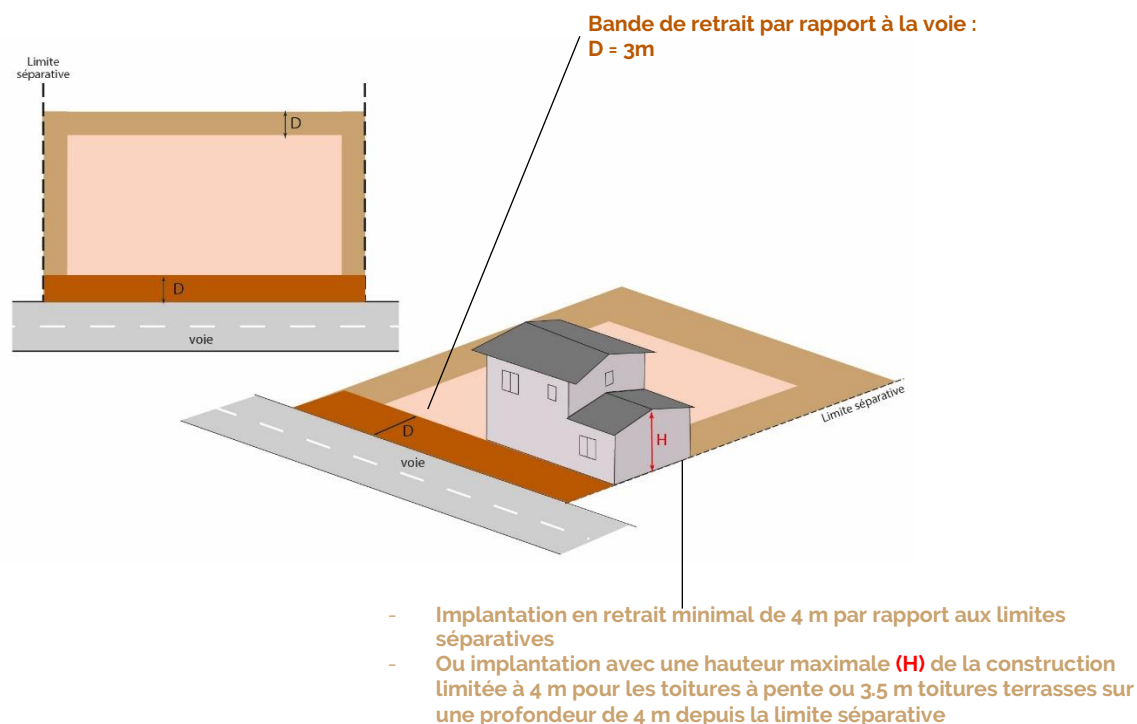
Zone	Implantations par rapport aux limites séparatives
Ua1	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implantent sur au moins une limite séparative latérale donnant sur la voie. Dans le cas d'une implantation sur une seule limite séparative, le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative est au minimum de 3 m.
Ua 2	Au-delà de cette bande d'implantation principale (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions autorisées s'implantent avec :
Ua 3	<ul style="list-style-type: none"> • Soit avec un retrait minimal de 4 m des limites séparatives • Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie : dans ce cas, la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur minimale de 4 m vis-à-vis de ladite limite ne peut excéder 4. m au plus haut de la construction pour les toitures avec pente ou 3,50 m au bas de l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées



	<ul style="list-style-type: none"> • Soit avec une implantation en contiguïté bâtie de hauteur équivalente à celle de la construction contiguë avec le même sens de faîtage que celle-ci
Uc	<p>Les constructions s'implantent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit avec un retrait minimal de 4 m des limites séparatives • Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie : dans ce cas, la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur minimale de 4 m vis-à-vis de ladite limite ne peut excéder 4. m au plus haut de la construction pour les toitures avec pente ou 3,50 m au bas de l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées • Soit avec une implantation en contiguïté bâtie de hauteur équivalente à celle de la construction contiguë avec le même sens de faîtage que celle-ci.
Ud	Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.
Ue	Implantation libre
Uxi	<p>Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone Uxi, l'implantation est libre vis-à-vis des limites séparatives.</p> <p>Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone Uxi, le retrait est au minimum de 5 m.</p>
Uxm	<p>Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone Uxm, l'implantation est libre vis-à-vis des limites séparatives.</p> <p>Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone Uxm, le retrait est au minimum de 5 m.</p>
Uxf	<p>Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone Uxf, l'implantation est libre vis-à-vis des limites séparatives.</p> <p>Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone Uxf, le retrait est au minimum de 5 m.</p>
Up	Les extensions des constructions autorisées, s'implanteront dans la continuité du bâti existant. Les nouvelles constructions autorisées doivent être édifiées avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.



Illustration de la règle :



d) Coefficient d'emprise au sol (CES)

Zone	CES maximal autorisé
Ua1	Les annexes aux habitations hors piscines quand elles sont autorisées, sont limitées à 80m ² d'emprise au sol au total des annexes hors piscines. Pour les autres constructions : non réglementé.
Ua2	Les annexes aux habitations hors piscines quand elles sont autorisées, sont limitées à 80m ² d'emprise au sol au total des annexes hors piscines. Pour les autres constructions : non réglementé.
Ua3	Les annexes aux habitations hors piscines quand elles sont autorisées, sont limitées à 80m ² d'emprise au sol au total des annexes hors piscines. Pour les autres constructions : non réglementé.
Uc	Les annexes aux habitations hors piscines quand elles sont autorisées, sont limitées à 80m ² d'emprise au sol au total des annexes hors piscines. Pour les autres constructions : non réglementé.
Ud	Les annexes aux habitations hors piscines quand elles sont autorisées, sont limitées à 80m ² d'emprise au sol au total des annexes hors piscines. Pour les autres constructions : non réglementé.
Ue	Les annexes aux habitations hors piscines quand elles sont autorisées, sont limitées à 80m ² d'emprise au sol au total des annexes hors piscines.



	Pour les autres constructions : non réglementé.
Uxi	non réglementé.
Uxm	non réglementé.
Uxf	non réglementé.
Up	Les annexes aux habitations hors piscines quand elles sont autorisées, sont limitées à 80m ² d'emprise au sol au total des annexes hors piscines. Pour les autres constructions : non réglementé.

e) Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Zone	Implantations des constructions les unes par rapport aux autres
Ua1	Non réglementé.
Ua2	Non réglementé.
Ua3	Non réglementé.
Uc	<p>Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions principales est imposée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1+ ou R+1+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux piscines, annexes et locaux accessoires - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Ud	Non réglementé.
Ue	Non réglementé.
Uxi	Non réglementé.
Uxm	Non réglementé.
Uxf	Non réglementé.
Up	Non réglementé.



C. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a) Généralités

- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction, rénovation ou réhabilitation d'une construction existante, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant.
- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales et variées sont recommandés. Une palette végétale est proposée en annexe du présent règlement.

b) Dispositions applicables à toutes les zones Urbaines

Traitement des limites des zones U avec les zones A et N

Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone U avec la zone A ou la zone N (hors limites de la zone Np non concernée), il est imposé un espace végétalisé de pleine terre sans construction sur une largeur minimale de 4 m mesurée depuis ladite limite, une haie d'espèces variées et locales sera plantée pour marquer cette limite.

Traitement des aires de stationnement

À partir de 10 places de stationnement créées :

- Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement créées en surface. En cas d'ombrières photovoltaïques, la densité végétale des plantations reste identique mais est à répartir sur le site (par exemple par regroupement des plantations en plusieurs espaces en alternance des ombrières, dans un aménagement paysager)
- Il est exigé que 100 % de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Les places PMR ne sont pas concernées par ces dispositions.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés. Les ouvrages en « bâches » ou maçonnés sont interdits. Les noues seront privilégiées.



Les espaces communs

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

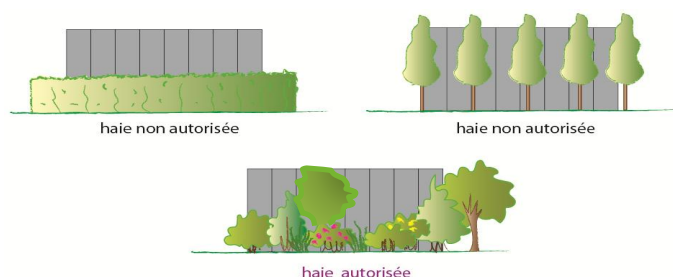
Pour les opérations d'aménagement et de construction à partir de 4 logements ou 4 lots créés, l'aménagement prévoira des espaces communs vecteurs d'usage, espaces récréatifs aménagés, placette, jardins partagés, promenades...). Ces espaces seront obligatoirement plantés en pleine terre.

Accompagnement végétalisé des stockages et des stationnements :

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Accompagnement paysagé des grandes volumétries

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long) et les stockages de plein air lorsqu'ils sont autorisés devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages.



c) Dispositions spécifiques applicables par zone

Il est imposé, pour chaque construction neuve, un coefficient de pleine terre végétalisée qui s'applique de la façon suivante :

Définition des surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée : Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement. Ainsi sont pris en compte les pelouses, jardins d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues.... Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en dalles alvéolaires de type « Evergreen » (sauf si le substrat de terre est supérieur à 0.8 m : profondeur minimale du sol), les pavés ou dalles à joints engazonnés, les espaces en gravillons, galets, en sable ou en gore, les stationnements souterrains recouverts de terre.

Zone	Conditions
Ua1	Non réglementé
Ua2	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 20% de la



	surface de la parcelle
Ua3	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 30% de la surface de la parcelle.
Uc	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 50% de la surface de la parcelle.
Ud	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 30% de la surface de la parcelle.
Ue	Lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement de la voie, les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande, Les stationnements PMR ne sont pas concernés par cette disposition
Uxi	Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande. Les stationnements PMR ne sont pas concernés par cette disposition. De plus les limites de la zone Uxi seront plantées de haies aux espèces variées et locales
Uxm	Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande. Les stationnements PMR ne sont pas concernés par cette disposition. De plus les limites de la zone Uxm seront plantées de haies aux espèces variées et locales
Uxf	Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande. Les stationnements PMR ne sont pas concernés par cette disposition. De plus les limites de la zone Uxf seront plantées de haies aux espèces variées et locales
Up	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 30% de la surface de la parcelle.

D. Stationnement

a) Stationnement des vélos

Règles générales

Dans toutes les zones U à partir de 2 logements créés par construction neuve, il est exigé un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, à usage principal industriel, à usage principal d'équipements, ou à usage principal commercial comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au



stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Règles particulières

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il peut être limité à 50 places vélos.

b) Stationnements des véhicules

Généralités

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

Le dimensionnement d'une place de stationnement automobile doit respecter les normes suivantes : 2,5 m X 5 m pour une place standard et 3,30m x 5m pour une place PMR.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Il est exigé :

Zone	Conditions
Ua1	<p>Il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : pas d'exigence. • Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés • Pour les autres destinations autorisées : pas d'exigence
Ua2	<p>Il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : pas d'exigence. • Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés



	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les autres destinations autorisées : pas d'exigence
Ua3	<p>Il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : pas d'exigence. • Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés • Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées : pas d'exigence
Uc	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.</p> <p>De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés • Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des activités et fonctions des constructions et doivent être réalisées sur le tènement de l'opération
Ud	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.</p> <p>De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés <p>Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des activités et fonctions des constructions et doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération</p>
Ue	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.</p>
Uxi	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.</p>



Uxm	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.
Uxf	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.
Up	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.

Article 3 - U : Équipements et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones figurant au titre 4 du présent règlement.



TITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les zones AU sont des zones à urbaniser.

Le code de l'urbanisme prévoit :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU distingue les zones AU et les sous-secteurs suivants :

Nom de la zone	Description
1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale résidentielle
2AUx	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques

Conditions d'urbanisation :

Les zones 1AUc sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone 1AUc concernée ou selon les secteurs opérationnels prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Il est rappelé que les zones AU peuvent être concernées par :

- Des risques et nuisances identifiés : se référer au titre 2 articles 3 et 4 du présent règlement
- Des éléments identifiés pour leur intérêt écologique, paysager ou patrimonial : se référer au titre 2 articles 1 et 2 du présent règlement
- Des servitudes d'utilité publique : se référer aux document servitude annexé au PLU



Titre 7.1 : Dispositions applicables aux zones 1AUc

Article 1 - 1AUc : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

A. Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

a) Destinations et sous destinations :

Destination	Sous destination	1AUc
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtel	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
	Lieux de culte	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Destination	Sous destination	1AUc



b) Autres usages

Usages	1AUc
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumises à déclaration	X
Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation	X

B. Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Il est rappelé que les zones AU sont aussi soumises à orientations d'aménagement et de programmation (se référer au document spécifique intégré au PLUI).

C. Mixité fonctionnelle et sociale

a) Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

b) Mixité sociale

Non réglementé.

Article 2 - 1 AUc : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

A. Volumétrie et implantations des constructions

a) Hauteur

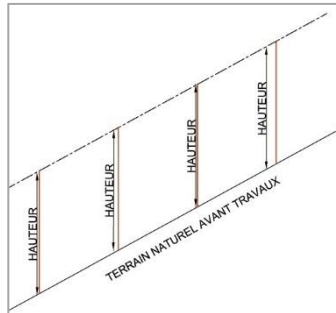
Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point à prendre comme référence correspond à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation, la hauteur est mesurée au point le plus haut de la construction. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Ainsi les éléments techniques ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur : tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.



Illustration de l'interprétation du TN (terrain naturel) sur un terrain en pente :



Dispositions applicables à toutes les zones 1AUc

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, ou d'une construction de hauteur inférieure à la hauteur minimale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 4 m.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions de hauteur
1AUc	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+1+combles et à 7 m à l'égout du toit.

b) Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Champ d'application

Les règles d'implantations s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dispositions applicables à toutes les zones 1AUc

- Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie, est exigée.
- Pour les annexes autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée en tout point de l'annexe jusqu'à l'alignement de la voie est exigée
- Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.
- Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante, sans toutefois déborder sur les emprises publiques.
- En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des



implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.

- Il est défini la notion de petite volumétrie pour les constructions inférieures à 10 m² d'emprise au sol et présentant une hauteur au plus haut de 2,50 m (au point le plus haut hors installation technique). Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs n'est pas considéré comme une petite volumétrie. L'implantation est libre pour les petites volumétries.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions d'implantation
1AUc	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimal de 3 m des de l'alignement des voies actuelles ou futures

Le long des voies départementales pour les constructions situées hors zone agglomérée, le retrait des constructions est porté à 8 m à compter de l'alignement de la voie. Cette distance ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction implantée à moins de 8m.

c) Implantations par rapport aux limites séparatives

Champ d'application

Les règles d'implantations régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dispositions applicables à toutes les zones et 1AUc

- Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'aux limites séparatives est exigée.
- Pour les annexes autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée en tout point de l'annexe jusqu'aux limites séparatives, est exigée
- Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.
- Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante, sans toutefois déborder sur les emprises publiques et sur les fonds voisins.
- En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.
- Il est défini la notion de petite volumétrie pour les constructions inférieures à 10 m² d'emprise au sol et présentant une hauteur au plus haut de 2,50 m (au point le plus haut hors installation technique). Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs n'est pas considéré comme une petite volumétrie. L'implantation est libre pour les petites volumétries



Dispositions applicables par zones

Zone	Conditions d'implantation
1AUc	<p>Les constructions s'implantent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit avec un retrait minimal de 4 m des limites séparatives • Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie : dans ce cas, la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur minimale de 4 m vis-à-vis de ladite limite ne peut excéder 4. m au plus haut de la construction pour les toitures avec pente ou 3,50 m au bas de l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées • Soit avec une implantation en contiguïté bâtie de hauteur équivalente à celle de la construction contiguë avec le même sens de faitage que celle-ci.

d) Longueur des constructions

Toute construction d'habitation ayant une façade de plus de 15 m de long devra être recoupée dans la volumétrie dans au moins une des trois dimensions (Hauteur –longueur- profondeur). Ces coupures doivent garantir une meilleure insertion et éviter un linéaire bâti trop important.

e) Coefficient d'emprise au sol (CES)

Zone	CES maximal autorisé
1AUc	Le CES maximal est de 40%

f) Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Zone	Conditions d'implantations
1AUc	<p>Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions principales est imposée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1+ ou R+1+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux piscines, annexes et locaux accessoires - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



B. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a) Généralités

- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction, rénovation ou réhabilitation d'une construction existante, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant.
- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales et variées sont recommandés. Une palette végétale est proposée en annexe du présent règlement.

b) Dispositions applicables à toutes les zones 1AUc

Traitement des limites des zones 1AUc avec les zones A et N

Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone 1AUc avec la zone A et ses secteurs ou la zone N et ses secteurs, il est imposé un espace végétalisé de pleine terre sans construction sur une largeur minimale de 4 m mesurée depuis ladite limite, une haie d'espèces variées et locales sera plantée pour marquer cette limite.

Traitement des aires de stationnement

À partir de 10 places de stationnement créées :

- Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement créées en surface. En cas d'ombrières photovoltaïques, la densité végétale des plantations reste identique mais est à répartir sur le site (par exemple par regroupement des plantations en plusieurs espaces en alternance des ombrières, dans un aménagement paysager)
- Il est exigé que 100 % de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Les places PMR ne sont pas concernées par ces dispositions.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés. Les ouvrages en « bâches » ou maçonnés sont interdits. Les noues seront privilégiées.



Les espaces communs

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

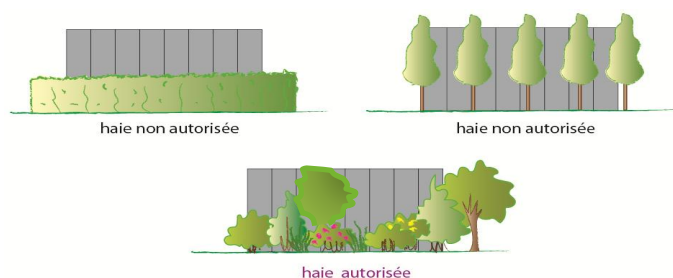
Pour les opérations d'aménagement et de construction à partir de 4 logements ou 4 lots créés, l'aménagement prévoira des espaces communs vecteurs d'usage, espaces récréatifs aménagés, placette, jardins partagés, promenades...). Ces espaces seront obligatoirement plantés en pleine terre.

Accompagnement végétalisé des stockages et des stationnements :

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Accompagnement paysagé des grandes volumétries

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long) et les stockages de plein air lorsqu'ils sont autorisés devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages.



c) Dispositions spécifiques applicables par zone

Il est imposé, pour chaque construction neuve, un coefficient de pleine terre végétalisée qui s'applique de la façon suivante :

Définition des surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée : Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement. Ainsi sont pris en compte les pelouses, jardins d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues.... Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en dalles alvéolaires de type « Evergreen» (sauf si le substrat de terre est supérieur à 0.8 m : profondeur minimale du sol), les pavés ou dalles à joints engazonnés, les espaces en gravillons, galets, en sable ou en gore, les stationnements souterrains recouverts de terre.

Zone	Coefficient de végétalisation et dispositions spécifiques
1AUc	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 50% de la surface de la parcelle.



C. Stationnement

a) Stationnement des vélos

Règles générales

Dans toutes les zones 1AUa et 1AUc à partir de 2 logements créés par construction neuve, il est exigé un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, à usage principal industriel, à usage principal d'équipements, ou à usage principal commercial comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Règles particulières

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie minimale de 1,5 m² par logement ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il peut être limité à 50 places vélos.

b) Stationnements des véhicules

Généralités

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

Le dimensionnement d'une place de stationnement automobile doit respecter les normes suivantes : 2,5 m X 5 m pour une place standard et 3,30m x 5m pour une place PMR.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Il est exigé :

Zone	Règles dans toutes les zones 1AUc lorsque la sous-destination est autorisée
1AUc	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.</p> <p>De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 2 places de stationnement



Zone	Règles dans toutes les zones 1AUc lorsque la sous-destination est autorisée
	<p>automobile par logement.</p> <ul style="list-style-type: none">• Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement.• Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés <p>Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées : le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des activités et fonctions des constructions et doivent être réalisées sur le tènement de l'opération</p>

Article 3 - 1AUc : Équipements et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones figurant au titre 4 du présent règlement.

Titre 7.2 : Dispositions applicables aux zones 2AU et 2 AUx

Article 1 - 2AU et 2 AUx : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

A. Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

a) Destinations et sous destinations :

Aucune construction, installation, aucun aménagement n'est autorisé jusqu'à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

b) Autres usages

Usages	2AU	2AUx
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X
Les ICPE soumises à déclaration	X	X
Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation	X	X

B. Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Non concerné

C. Mixité fonctionnelle et sociale

a) Mixité fonctionnelle

Non réglementé



b) Mixité sociale

Non réglementé

Article 2 - ZAU et ZAUx : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

A. Volumétrie et implantations des constructions

a) Hauteur

Non réglementé jusqu'à ouverture à l'urbanisation de la zone.

b) Implantations

Non réglementé jusqu'à ouverture à l'urbanisation de la zone.

B. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé jusqu'à ouverture à l'urbanisation de la zone.

C. Stationnement

Non réglementé jusqu'à ouverture à l'urbanisation de la zone.

Article 3 - ZAU et ZAUx : Équipement et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones figurant au titre 4 du présent règlement.



TITRE 8– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU distingue les zones A suivantes :

Nom de la zone	Description
A	Zone agricole
Ap	Zone agricole de protection patrimoniale et paysagère
Axa	Zone agricole de gestion des activités économiques (STECAL)
At1	Zone agricole de gestion des activités touristiques autorisant les constructions (STECAL)
At2	Zone agricole de gestion des activités touristiques n'autorisant pas les constructions
AL	Zone agricole de gestion des activités de loisirs autorisant les constructions de loisirs (STECAL)
Ae	Zone agricole de gestion d'équipements d'intérêt collectif (STECAL)

Il est rappelé que les zones A peuvent être concernées par :

- Des risques et nuisances identifiés : se référer au titre 2 articles 3 et 4 du présent règlement
- Des éléments identifiés pour leur intérêt écologique, paysager ou patrimonial : se référer au titre 2 articles 1 et 2 du présent règlement
- Des servitudes d'utilité publique : se référer au document servitude annexé au PLU



Article 1 - A : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

A. Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

a) Destinations et sous destinations :

Destination	Sous destination	A	Ap	Axa	At1	At2	Al	Ae
Habitation	Logement	V*13	V*13	X	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V*14	X	X	X	X
	Restauration	X	X	V*14	V	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	V*14	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X
	Hôtel	X	X	X	V	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	V	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*15	X	V*15	X	X	X	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	V	V
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	V
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*16	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V*17	X	V*17	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	X	X	V*14	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	V*14	X	X	X	X
	Bureau	X	X	V*14	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X



b) Autres usages

Usages	A	Ap	Axa	At1	At2	Al	Ae
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,	X	X	X	V	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X	X	X
Les ICPE soumises à déclaration	V*18	X	X	X	X	X	V en lien avec les équipements présents
Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation	V*18	X	X	X	X	X	V en lien avec les équipements présents
Les abris pour animaux parqués dans les zones A et N sous condition de limitation à 25m ² d'emprise au sol, qu'ils soient en bois, ouverts sur au moins un côté et adossés à une haie et limités à 1 par parcelle.	V	V	X	X	X	X	X

B. Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

N°13 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées dans les conditions suivantes :

Les constructions nouvelles d'habitation

Elles ne sont autorisées que pour les exploitations agricoles professionnelles si elles sont nécessaires sur l'exploitation et elles doivent être regroupées avec les constructions techniques agricoles de façon rapprochée (moins de 100 m), sauf contrainte technique dûment justifiée. On entend par contrainte technique des contraintes topographiques ou des contraintes sanitaires vis-à-vis de bâtiments d'élevage. Elles sont limitées à 200 m² de surface de plancher.

Habitations existantes

Sous réserve qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 40m² :

- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination
- Les extensions des habitations existantes dans la limite de :
- Pour les extensions hors du volume bâti :

Pour les constructions inférieures à 100 m ² de surface de plancher	L'extension est admise dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 150 m ² de surface de plancher totale après travaux. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise
--	--



<p>Pour les constructions dont la surface de plancher avant travaux est comprise entre 100 m² inclus à 199 m² inclus</p>	<p>L'extension est admise dans la limite de 40% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de jusqu'à un maximum de 250 m² de surface de plancher totale après travaux</p> <p>Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise.</p>
<p>Pour les constructions dont la surface de plancher est de 200m² et plus</p>	<p>L'extension est admise dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux au moment de l'approbation du PLUI.</p> <p>Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise</p>

Pour les extensions qui seraient réalisées dans un volume bâti existant, la surface de plancher n'est pas limitée.

- Les annexes à l'habitation hors piscine sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement et dans la limite de 4 m de hauteur totale. Elles doivent être situées à moins de 35 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation sous réserve qu'elle soit située à moins de 35 m de la construction principale d'habitation (distance mesurée au point le plus rapproché du bassin).
- Les dispositifs photovoltaïques au sol à usage domestique (autoconsommation) sont autorisés sans pouvoir dépasser 15 m² d'emprise au sol et 1.10 m de hauteur au point le plus haut et un dispositif par construction principale tout en garantissant la non-imperméabilisation du sol.

Cas des bâtiments pouvant changer de destination

Définition

Dans l'ensemble des zones A sont désignés sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, des bâtiments pouvant changer de destination.

Il s'agit d'une part, des anciens bâtiments agricoles isolés et abandonnés, construits après 1943 avec un permis de construire, qui ne sont pas des ruines et qui n'ont fait l'objet d'aucun changement de destination dument autorisé et d'autre part, des bâtiments dont la vocation agricole a été abandonnée depuis peu et pour lesquelles aucune reprise de l'activité agricole n'est envisageable.

Application :

Ces bâtiments peuvent changer de destination vers les destinations et sous-destinations suivantes : habitation, Équipements d'intérêt collectif et services publics, hôtel, et autres hébergements touristiques, bureau, industrie et entrepôt.

De plus :

Ces changements de destination ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve des conditions suivantes

Des extensions aux constructions pouvant changer de destination ne sont autorisées que de manière très mesurée et dans le respect du caractère historique du bâti et dans la mesure où elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques et fonctionnelles.

Les changements de destination sont autorisés sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux, voiries et équipements publics



NB : il est rappelé que le changement de destination peut être interdit en raison de la situation de la construction dans un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole (application du code rural)

Cas des bâtiments abandonnés et isolés non identifiés au document graphique

Définition

Il s'agit de constructions existantes réalisées antérieurement à la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, initialement à destination agricole mais dont l'usage n'est plus agricole depuis longtemps en raison de leur abandon, et sous réserve que ces constructions ne puissent pas être qualifiées de ruines,

Application

Sont autorisés leur aménagement, leur réfection, et leur reconstruction à l'identique pour de l'habitation, dès lors que ces travaux ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti existant, que ces bâtiments puissent être raccordés aux réseaux publics sans extension ou renforcement de ces derniers et qu'ils soient desservis par des voies existantes et suffisantes.

Il appartiendra au pétitionnaire de justifier par tous moyens à sa disposition de la date de construction du ou des bâtiments objet de sa demande d'autorisation d'urbanisme et de justifier au dossier de demande de permis de construire que les conditions susmentionnées sont réunies

Ces bâtiments ne font pas l'objet d'une identification au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

Cas des bâtiments accessoires à l'habitation existante non identifiés au document graphique

Définition

Ce sont les bâtiments construits avant ou après 1943, initialement à destination agricole mais dont la destination a disparu de longue date, et qui ne sont pas des ruines. Les bâtiments accessoires suivent la destination du bâtiment principal, il s'agit donc également de bâtiments à usage d'habitation.

Aucune identification n'est nécessaire au titre d'un changement de destination L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit de constructions annexes qui par leurs caractéristiques peuvent être regardées comme des accessoires du bâtiment principal d'habitation ou autres, accolés ou non tels que notamment : garages, abris de jardin, celliers, remise, anciennes granges, etc. Ces bâtiments accessoires doivent être des locaux secondaires, être situés sur la même unité foncière et implantés selon un éloignement restreint du bâtiment principal. Les caractéristiques du bâti historique du territoire font que ces bâtiments peuvent présenter une volumétrie importante sans que cela nuise à leur usage d'annexe.

Application

Leur aménagement, leur réfection, et leur reconstruction à l'identique pour de l'habitation sont autorisés dès lors que

- Ces travaux ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site,
- Ces travaux prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti existant
- Ces bâtiments puissent être raccordés aux réseaux publics sans extension ou renforcement de ces derniers et qu'ils soient desservis par des voies existantes et suffisantes.

Il appartiendra au pétitionnaire souhaitant réaliser des travaux sur ces bâtiments de justifier au dossier de demande de permis de construire que les conditions susmentionnées sont réunies.



N°14 : La sous-destination concernée est autorisée pour les extensions des constructions existantes de cette sous-destination et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avant travaux. Les locaux accessoires à ces activités sont autorisés dès lors que l'emprise au sol maximale des constructions par STECAL est de de 600 m²,

N°15 : Les constructions de la sous-destination concernée 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 ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

N°16 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont liées à une exploitation agricole professionnelle telle que définie dans le titre 1. Sont donc autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole professionnelle, regroupées les unes avec les autres (moins de 100m) sauf contraintes techniques locales dument justifiées. On entend par contraintes techniques locales les problématiques de topographie, de présence de zones humides, d'implantation des lignes électriques, de présence d'un tiers proche.
- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les installations de production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations.
- Les constructions et installations 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.
- Les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges) sont autorisées uniquement dans le bâti existant.

N°17 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont liées à une exploitation forestière telle que définie dans le titre 1. Les constructions autorisées sont limitées à 250 m² d'emprise au sol et 9 m de hauteur à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

N°18: Les constructions et installations soumises au régime des ICPE sont autorisées uniquement si elles sont liées à une exploitation agricole professionnelle telle que définie dans le titre 1

C - Mixité fonctionnelle et sociale

a) Mixité fonctionnelle

Non réglementé

b) Mixité sociale

Non réglementé.



Article 2 - A : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

A. Volumétrie et implantations des constructions

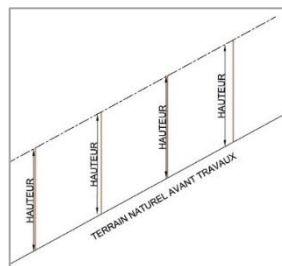
a) Hauteur

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point à prendre comme référence correspond à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation, la hauteur est mesurée au point le plus haut de la construction. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Ainsi les éléments techniques ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur : tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Illustration de l'interprétation du TN (terrain naturel) sur un terrain en pente :



Dispositions applicables à toutes les zones agricoles

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, ou d'une construction de hauteur inférieure à la hauteur minimale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 4 m.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions de hauteur
A	<p>La hauteur des nouvelles constructions d'habitations autorisées est limitée à R+1+c et à 7 m à l'égout du toit</p> <p>La hauteur des constructions agricoles est limitée à 15 m à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère</p> <p>Les constructions de la sous-destination exploitation forestière sont autorisées dans la limite de 9m de hauteur à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère</p>
Ap	<p>Les extensions hors du volume bâti des habitations existantes est limitée à la hauteur de la construction existante. En cas d'extension d'une construction existante en RDC, la hauteur est alors limitée à R+1+C et 7 m mesurés à l'égout du toit.</p>



Axa	La hauteur des extensions et des locaux accessoires aux activités est limitée à la hauteur des constructions existantes
At1	La hauteur des nouvelles constructions autorisées est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit
At2	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Al	La hauteur des nouvelles constructions autorisées est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit
Ae	La hauteur des nouvelles constructions d'habitations autorisées est limitée à R+1+c et à 7 m à l'égout du toit

b) Implantations par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Champ d'application

Les règles d'implantations s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dispositions applicables à toutes les zones agricoles

- Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie, est exigée.
- Pour les annexes autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée en tout point de l'annexe jusqu'à l'alignement de la voie est exigée
- Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.
- Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante, sans toutefois déborder sur les emprises publiques.
- En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.
- Il est défini la notion de petite volumétrie pour les constructions inférieures à 10 m² d'emprise au sol et présentant une hauteur au plus haut de 2,50 m (au point le plus haut hors installation technique). Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs n'est pas considéré comme une petite volumétrie. L'implantation des petites volumétries par rapport à la voie est libre (on rappelle toutefois qu'elles doivent s'implanter à proximité des habitations dans les conditions définies à l'article 1 Destination et sous-destinations chapitre B : « conditions d'autorisation »).



Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions d'implantation
A	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Les installations agrivoltaïques s'implanteront avec un retrait minimal de 8 m à compter de l'alignement de la voie
Ap	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie ou dans la continuité de la construction existante
Axa	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
At1	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
At2	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Al	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
Ae	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.

Le long des voies départementales pour les constructions situées hors zone agglomérée, le retrait des constructions autorisées est porté à 8 m à compter de l'alignement de la voie. Cette distance ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction implantée à moins de 8m.

c) Implantations par rapport aux limites séparatives

Champ d'application

Les règles d'implantations régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dispositions applicables à toutes les zones agricoles

- Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'aux limites séparatives est exigée.
- Pour les annexes autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée en tout point de l'annexe jusqu'aux limites séparatives, est exigée
- Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.
- Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante, sans toutefois déborder sur les emprises publiques et sur les fonds voisins.
- En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.
- Il est défini la notion de petite volumétrie pour les constructions inférieures à 10 m² d'emprise au sol et présentant une hauteur au plus haut de 2,50 m (au point le plus haut hors installation technique). Les résidences démontables constituant l'habitat permanent



de leurs utilisateurs n'est pas considéré comme une petite volumétrie. L'implantation des petites volumétries par rapport aux limites séparatives est libre (on rappelle toutefois qu'elles doivent s'implanter à proximité des habitations dans les conditions définies à l'article 1 Destination et sous-destinations chapitre B : « conditions d'autorisation »)

Dispositions applicables par zones

Zone	Conditions d'implantation
A	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative. Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone A avec les zones U ou AU, une distance minimale de 8m est exigée.
Ap	Les constructions autorisées s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit dans la continuité de l'existant pour les extensions du bâti existant.
Axa	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative. Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone Axa avec les zones U ou AU, une distance minimale de 8m est exigée
At1	Les constructions autorisées s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit dans la continuité de l'existant pour les extensions du bâti existant.
At2	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Al	Les constructions autorisées s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit dans la continuité de l'existant pour les extensions du bâti existant.
Ae	Les constructions autorisées s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit dans la continuité de l'existant pour les extensions du bâti existant.

d) Coefficient d'emprise au sol (CES)

Zone	Emprise au sol maximale autorisée
A	250 m ² d'emprise au sol pour les constructions autorisées de la sous-destination exploitation forestière Pour les autres constructions autorisées : se référer aux conditions d'autorisation selon les destinations
Ap	Se référer aux conditions d'autorisation selon les destinations
Axa	600 m ² d'emprise au sol. Pour les nouvelles constructions autorisées et 30% de l'emprise au sol existante en cas d'extension.
At1	200 m ² d'emprise au sol.
At2	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Al	600 m ² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions autorisées.
Ae	Non réglementé



B. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a) Généralités

- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction, rénovation ou réhabilitation d'une construction existante, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant.
- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Une palette végétale est proposée en annexe du présent règlement.

b) Dispositions applicables à toutes les zones agricoles

Traitement des aires de stationnement

À partir de 10 places de stationnement créées :

- Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement créées en surface. En cas d'ombrières photovoltaïque, la densité végétale des plantations reste identique mais est à répartir sur le site (par exemple par regroupement des plantations en plusieurs espaces en alternance des ombrières, dans un aménagement paysager)
- Il est exigé que 100 % de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Les places PMR ne sont pas concernées par ces dispositions.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés. Les ouvrages en « bâches » ou maçonnés sont interdits. Les noues seront privilégiées.



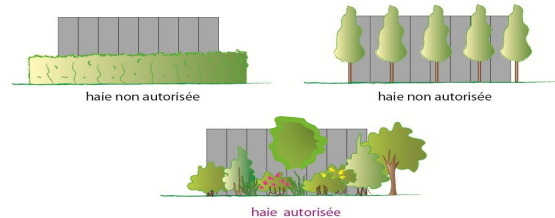
Accompagnement végétalisé des stockages et des stationnements :

Les stockages de plein air lorsqu'ils sont autorisés, ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.



Accompagnement paysagé des grandes volumétries

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long) et les stockages de plein air lorsqu'ils sont autorisés devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages.



Dispositions spécifiques

Dans les STECAL At : les espaces autour des constructions autorisées devront être totalement perméables aux eaux pluviales. La végétalisation de pleine terre doit représenter au moins 60% de la surface de la zone At.

Les bandes de retrait d'au moins 8 m le long de l'ensemble des limites de parcelles pour les installations agri voltaïques, seront végétalisées en pleine terre. Il est rappelé que des conditions particulières sont mises en place au titre 5.

Définition des surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée : Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement. Ainsi sont pris en compte les pelouses, jardins d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues... Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en dalles alvéolaires de type « Evergreen » (sauf si le substrat de terre est supérieur à 0.8 m), les pavés ou dalles à joints engazonnés, les espaces en gravillons, galets, en sable ou en gorrh, les stationnements souterrains recouverts de terre.

C. Stationnement

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions
Tous les secteurs	<p>Il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour toute création de logements par construction neuve réhabilitation ou changement de destination au moins 2 places de stationnement automobile par logement créé, sur le tènement de l'opération. • Pour les autres destinations autorisées, les places de stationnement nécessaires à ces usages doivent être réalisées en capacité suffisante, sur le tènement de l'opération.

Article 3 - A : Équipement et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones figurant au titre 4 du présent règlement.



TITRE 9- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont dites " zones N " : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLU distingue les zones N et les sous-secteurs suivants :

Nom de la zone	Sous-secteurs	Description
N		Zone naturelle de protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages
NL	NL1	Zone naturelle de loisirs existants permettant les constructions de façon très limitée. Ce sous-secteur NL1 peut être considérée comme un STECAL permettant de construire de façon très limitée uniquement en lien avec les activités de loisirs présentes.
	NL2	Zone naturelle de loisirs existants ne permettant pas de nouvelles constructions. Ce sous-secteur NL2 n'est pas un STECAL. Il n'autorise pas de constructions nouvelles en plus de celles autorisées dans la zone.. Il permet uniquement les aménagements extérieurs en lien avec les activités de loisirs existantes sans construction.
Np		Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère (belles demeures, parcs)
Nxa		Zone naturelle de gestion des activités économiques (STECAL)
Ne		Zone naturelle de gestion des équipements (STECAL)
Nenr		Zone naturelle pouvant accueillir des dispositifs d'énergie renouvelable (STECAL)

Il est rappelé que les zones N peuvent être concernées par :

- Des risques et nuisances identifiés : se référer au titre 2 articles 3 et 4 du présent règlement.
- Des éléments identifiés pour leur intérêt écologique, paysager ou patrimonial : se référer au titre 2 articles 1 et 2 du présent règlement.
- Des servitudes d'utilité publique : se référer aux document servitude annexé au PLU.



Article 1 - N : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

A. Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

a) Destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	N	Nl1	Nl2	Np	Nxa	Ne	Nenr
Habitation	Logement	V*19	V19	X	V19	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	V*14	X	X
	Restauration	X	X	X	V*20	V*14	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	V*14	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	X
	Hôtel	X	X	X	V*20	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	V	X	V*20	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	X	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	X	V	X	X	X	V	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	V*20	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	V	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	V	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	V*17	X	X
Autres activités des secteurs secondaire, tertiaire ou primaire	Industrie	X	X	X	X	V*14	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	V*14	X	X
	Bureau	X	X	X	X	V*14	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X
Destination	Sous destination	N	Nl1	Nl2	Np	Nxa	Ne	Nenr



b) Autres usages

Usages	N	NL1	NL2	Np	Nxa	Ne	Nenr
Les dépôts de matériaux non organiques, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X	V	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,	X	X	X	X	X	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X	X	X
Les ICPE soumises à déclaration	X	X	X	X	X	V en lien avec les équipements présents	X
Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation	X	X	X	X	X	V en lien avec les équipements présents	X
Installations de production d'ENR au sol	X	X	X	X	X	X	V
Les abris pour animaux parkés dans les zones A et N sous condition de limitation à 25m ² d'emprise au sol, qu'ils soient en bois, ouverts sur au moins un côté et adossés à une haie et limités à 1 par parcelle.	V	X	X	X	X	X	X

B. Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions

N°14 : La sous-destination concernée est autorisée pour les extensions des constructions existantes de cette sous-destination et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avant travaux. Les locaux accessoires à ces activités sont autorisés. L'emprise au sol maximale des constructions par STECAL est de de 600 m²

N°17 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont liées à une exploitation forestière telle que définie dans le titre 1. Les constructions autorisées sont limitées à 250 m² d'emprise au sol et 9 m de hauteur à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère.

N°19 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées dans les conditions suivantes :

Habitations existantes

Sous réserve qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 40m² :

- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination
- Les extensions des habitations existantes dans la limite de :
- Pour les extensions hors du volume bâti :



Pour les constructions inférieures à 100 m ² de surface de plancher	L'extension est admise dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 150 m ² de surface de plancher totale après travaux. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise
Pour les constructions dont la surface de plancher avant travaux est comprise entre 100 m ² inclus à 199 m ² inclus	L'extension est admise dans la limite de 40% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de jusqu'à un maximum de 250 m ² de surface de plancher totale après travaux Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise.
Pour les constructions dont la surface de plancher est de 200m ² et plus	L'extension est admise dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux au moment de l'approbation du PLUI. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise

Pour les extensions qui seraient réalisées dans un volume bâti existant, la surface de plancher n'est pas limitée.

- Les annexes à l'habitation hors piscine sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement et dans la limite de 4 m de hauteur totale. Elles doivent être situées à moins de 35 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation sous réserve qu'elle soit située à moins de 35 m de la construction principale d'habitation (distance mesurée au point le plus rapproché du bassin).
- Les dispositifs photovoltaïques au sol à usage domestique sont autorisés sans pouvoir dépasser 15 m² d'emprise au sol et 1.10 m de hauteur au point le plus haut et un dispositif par construction principale tout en garantissant la non-imperméabilisation du sol.

Cas des bâtiments pouvant changer de destination

Définition

Dans l'ensemble des zones A sont désignés sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, des bâtiments pouvant changer de destination.

Il s'agit d'une part, des anciens bâtiments agricoles isolés et abandonnés, construits après 1943 avec un permis de construire, qui ne sont pas des ruines et qui n'ont fait l'objet d'aucun changement de destination dument autorisé et d'autre part, des bâtiments dont la vocation agricole a été abandonnée depuis peu et pour lesquelles aucune reprise de l'activité agricole n'est envisageable.

Application :

Ces bâtiments peuvent changer de destination vers les destinations et sous-destinations suivantes : habitation, Équipements d'intérêt collectif et services publics, hôtel, et autres hébergements touristiques, bureau, industrie et entrepôt.

De plus :

Ces changements de destination ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve des conditions suivantes



Des extensions aux constructions pouvant changer de destination ne sont autorisées que de manière très mesurée et dans le respect du caractère historique du bâti et dans la mesure où elles sont rendues nécessaires pour des raisons techniques et fonctionnelles.

Les changements de destination sont autorisés sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux, voiries et équipements publics

Cas des bâtiments abandonnés et isolés non identifiés au document graphique

Définition

Il s'agit de constructions existantes réalisées antérieurement à la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, initialement à destination agricole mais dont l'usage n'est plus agricole depuis longtemps en raison de leur abandon, et sous réserve que ces constructions ne puissent pas être qualifiées de ruines,

Application

Sont autorisés leur aménagement, leur réfection, et leur reconstruction à l'identique pour de l'habitation, dès lors que ces travaux ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti existant, que ces bâtiments puissent être raccordés aux réseaux publics sans extension ou renforcement de ces derniers et qu'ils soient desservis par des voies existantes et suffisantes.

Il appartiendra au pétitionnaire de justifier par tous moyens à sa disposition de la date de construction du ou des bâtiments objet de sa demande d'autorisation d'urbanisme et de justifier au dossier de demande de permis de construire que les conditions susmentionnées sont réunies

Ces bâtiments ne font pas l'objet d'une identification au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

Cas des bâtiments accessoires à l'habitation existante non identifiés au document graphique

Définition

Ce sont les bâtiments construits avant ou après 1943, initialement à destination agricole mais dont la destination a disparu de longue date, et qui ne sont pas des ruines, Les bâtiments accessoires suivent la destination du bâtiment principal, il s'agit donc également de bâtiments à usage d'habitation.

Aucune identification n'est nécessaire au titre d'un changement de destination L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit de constructions annexes qui par leurs caractéristiques peuvent être regardées comme des accessoires du bâtiment principal d'habitation ou autres, accolés ou non tels que notamment : garages, abris de jardin, celliers, remise, anciennes granges, etc. Ces bâtiments accessoires doivent être des locaux secondaires, être situés sur la même unité foncière et implantés selon un éloignement restreint du bâtiment principal. Les caractéristiques du bâti historique du territoire font que ces bâtiments peuvent présenter une volumétrie importante sans que cela nuise à leur usage d'annexe.

Application

Leur aménagement, leur réfection, et leur reconstruction à l'identique pour de l'habitation sont autorisés dès lors que

- Ces travaux ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site,
- Ces travaux prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti existant
- Ces bâtiments puissent être raccordés aux réseaux publics sans extension ou renforcement de ces derniers et qu'ils soient desservis par des voies existantes et suffisantes.



Il appartiendra au pétitionnaire souhaitant réaliser des travaux sur ces bâtiments de justifier au dossier de demande de permis de construire que les conditions susmentionnées sont réunies.

N°20 : la sous-destination concernée est autorisée par aménagement, changement de destinations des constructions existantes dans les volumes bâtis existants.

C. Mixité fonctionnelle et sociale

a) Mixité fonctionnelle

Non réglementé

b) Mixité sociale

Non réglementé

Article 2 - N : Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

A. Volumétrie et implantations des constructions

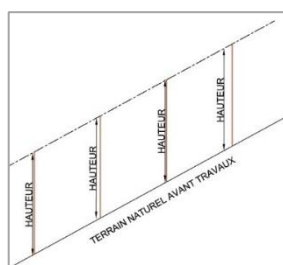
a) Hauteur

Définition

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point à prendre comme référence correspond à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation, la hauteur est mesurée au point le plus haut de la construction. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Ainsi les éléments techniques ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur : tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.

Illustration de l'interprétation du TN (terrain naturel) sur un terrain en pente :



Dispositions applicables à toutes les zones naturelles

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, ou d'une construction de hauteur inférieure à la hauteur minimale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 4 m.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions de hauteur
N	La hauteur des nouvelles constructions d'habitations autorisées est limitée à R+1+c et à 7 m à l'égout du toit Les extensions hors du volume bâti des habitations existantes est limitée à la hauteur de la construction existante. En cas d'extension d'une construction existante en RDC, la hauteur est alors limitée à R+1+C et 7 m mesurés à l'égout du toit
Np	Les extensions hors du volume bâti des habitations existantes est limitée à la hauteur de la construction existante. En cas d'extension d'une construction existante en RDC, la hauteur est alors limitée à R+1+C et 7 m mesurés à l'égout du toit.
NL1	La hauteur des nouvelles constructions autorisées est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit
NL2	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Nxa	La hauteur des extensions et des locaux accessoires aux activités est limitée à la hauteur des constructions existantes
Ne	La hauteur des nouvelles constructions autorisées est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit

b) Implantations par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Champ d'application

Les règles d'implantations s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dispositions applicables à toutes les zones naturelles

- Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie, est exigée.
- Pour les annexes autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée en tout point de l'annexe jusqu'à l'alignement de la voie est exigée
- Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.
- Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante, sans toutefois déborder sur les emprises publiques.



- En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.
- Il est défini la notion de petite volumétrie pour les constructions inférieures à 10 m² d'emprise au sol et présentant une hauteur au plus haut de 2,50 m (au point le plus haut hors installation technique). Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs n'est pas considéré comme une petite volumétrie. L'implantation des petites volumétries par rapport à la voie est libre (on rappelle toutefois qu'elles doivent s'implanter à proximité des habitations dans les conditions définies à l'article 1 Destination et sous-destinations chapitre B : « conditions d'autorisation »).

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions d'implantation
N	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
Np	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie ou dans la continuité de la construction existante
NL1	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
NL2	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Nxa	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative. Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone Nxa avec les zones U ou AU, une distance minimale de 8m est exigée
Ne	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.

Le long des voies départementales pour les constructions situées hors zone agglomérée, le retrait des constructions autorisées est porté à 8 m à compter de l'alignement de la voie. Cette distance ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction implantée à moins de 8m.

c) Implantations par rapport aux limites séparatives

Champ d'application

Les règles d'implantations régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dispositions applicables à toutes les zones naturelles

- Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée au bord du bassin jusqu'aux limites séparatives est exigée.
- Pour les annexes autorisées : une distance minimale de 3 m mesurée en tout point de l'annexe jusqu'aux limites séparatives, est exigée
- Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.
- Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en



œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante, sans toutefois déborder sur les emprises publiques et sur les fonds voisins.

- En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.
- Il est défini la notion de petite volumétrie pour les constructions inférieures à 10 m² d'emprise au sol et présentant une hauteur au plus haut de 2.50 m (au point le plus haut hors installation technique). Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs n'est pas considéré comme une petite volumétrie. L'implantation des petites volumétries par rapport aux limites séparatives est libre (on rappelle toutefois qu'elles doivent s'implanter à proximité des habitations dans les conditions définies à l'article 1 Destination et sous-destinations chapitre B : « conditions d'autorisation »)

Dispositions applicables par zones

Zone	Conditions d'implantation
N	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives, soit dans la continuité de l'existant pour les extensions du bâti existant, soit sur limite séparative.
Np	Les constructions autorisées s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit dans la continuité de l'existant pour les extensions du bâti existant.
NL1	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
NL2	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Nj	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
Nd	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Ne	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives, soit dans la continuité de l'existant pour les extensions du bâti existant, soit sur limite séparative.

d) Coefficient d'emprise au sol (CES)

Zone	Emprise au sol maximale autorisée
N	Se référer aux conditions d'autorisation selon les destinations
Np	Se référer aux conditions d'autorisation selon les destinations
NL1	200 m ² d'emprise au sol.
NL2	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Nj	Se référer aux conditions d'autorisation selon les destinations
Nd	Non concerné, les nouvelles constructions sont interdites
Ne	200 m ² d'emprise au sol.

B. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions



a) Généralités

- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction, rénovation ou réhabilitation d'une construction existante, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant.
- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Une palette végétale est proposée en annexe du présent règlement.

b) Dispositions applicables à toutes les zones agricoles

Traitement des aires de stationnement

À partir de 10 places de stationnement créées :

- Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement créées en surface. En cas d'ombrières photovoltaïque, la densité végétale des plantations reste identique mais est à répartir sur le site (par exemple par regroupement des plantations en plusieurs espaces en alternance des ombrières, dans un aménagement paysager)
- Il est exigé que 100 % de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Les places PMR ne sont pas concernées par ces dispositions.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés. Les ouvrages en « bâches » ou maçonnés sont interdits. Les noues seront privilégiées.

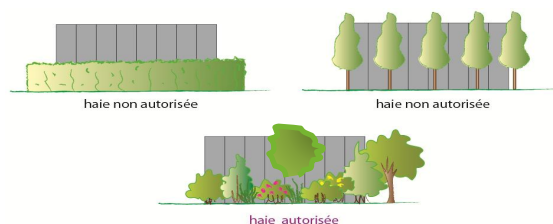


Accompagnement végétalisé des stockages et des stationnements :

Les stockages de plein air lorsqu'ils sont autorisés, ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Accompagnement paysagé des grandes volumétries

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long) et les stockages de plein air lorsqu'ils sont autorisés devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages.



Dispositions spécifiques

Dans les STECAL NL1 : les espaces autour des constructions autorisées devront être totalement perméables aux eaux pluviales. La végétalisation de pleine terre doit représenter au moins 60% de la surface de la zone NL1

Définition des surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée : Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement. Ainsi sont pris en compte les pelouses, jardins d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues.... Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en dalles alvéolaires de type « Evergreen » (sauf si le substrat de terre est supérieur à 0.8 m), les pavés ou dalles à joints engazonnés, les espaces en gravillons, galets, en sable ou en gorrh, les stationnements souterrains recouverts de terre.

C. Stationnement

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions
Tous les secteurs	Il est exigé sur le tènement de l'opération : Pour toute création de logements par construction neuve réhabilitation ou changement de destination au moins 2 places de stationnement automobile par logement créé, sur le tènement de l'opération. Pour les autres destinations autorisées, les places de stationnement nécessaires à ces usages doivent être réalisées en capacité suffisante, sur le tènement de l'opération.

Article 3 - N : Équipement et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones figurant au titre 4 du présent règlement.

