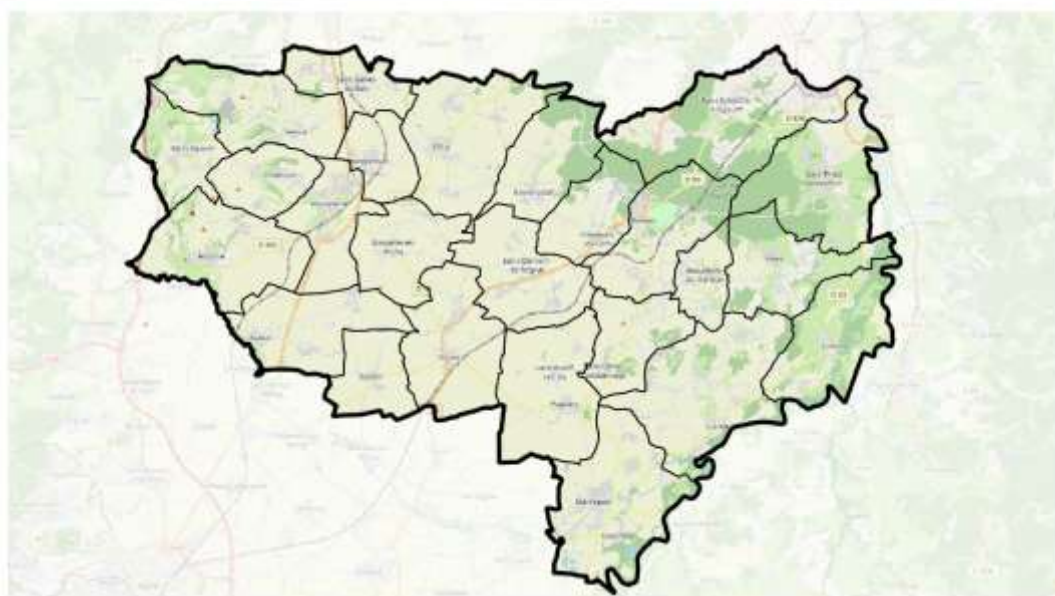




# Plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH

4a

## Règlement



PLUi-H

Approbation par délibération du Conseil Communautaire le 20/01/2026

Référence : 50108



# Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>7</b>
<b>PLUI-H, MODE D'EMPLOI .....</b>	<b>8</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>12</b>
1. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS.....	12
2. ADAPTATIONS MINEURES .....	13
3. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI .....	13
4. OPPOSITION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE R151-21 DU CODE DE L'URBANISME .....	13
5. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS.....	14
6. PERMIS DE DEMOLIR.....	14
7. DECLARATION PREALABLE.....	14
8. INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS.....	15
9. LOCAUX ACCESSOIRES .....	15
10. DISPOSITIONS DEROGATOIRES A L'APPLICATION DES REGLES DU PLU POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR.....	15
11. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES.....	16
12. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS PERMETTANT LA PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	26
13. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	28
14. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACCES, VOIRIES ET RESEAUX .....	31
<b>ZONE UD.....</b>	<b>33</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....	34
Article Ud 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	34
Article Ud 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle.....	36
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	36
Article Ud 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions .....	36
Article Ud 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	39
Article Ud 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	42
Article Ud 2.4 -Stationnement.....	43
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	43
<b>ZONE UG.....</b>	<b>44</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....	45
Article Ug 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	45
Article Ug 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle.....	47
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	47
Article Ug 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions .....	47
Article Ug 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	49
Article Ug 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	52
Article Ug 2.4 -Stationnement.....	52
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	53
<b>ZONE UH.....</b>	<b>54</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....	55
Article Uh 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination.....	55
Article Uh 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle.....	56
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	56
Article Uh 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions .....	56
Article Uh 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	58
Article Uh 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	59

Article Uh 2.4 -Stationnement.....	60
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	60
<b>ZONE UV .....</b>	<b>61</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....	62
Article Uv 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites, destination et sous-destination.....	62
Article Uv 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle.....	63
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	63
Article Uv 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions.....	63
Article Uv 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	64
Article Uv 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	67
Article Uv 2.4 -Stationnement.....	68
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	68
<b>ZONE UE .....</b>	<b>69</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....	70
Article Ue 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites, destination et sous-destination.....	70
Article Ue 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle.....	71
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	72
Article Ue 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions.....	72
Article Ue 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	72
Article Ue 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	73
Article Ue 2.4 -Stationnement.....	74
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	74
<b>ZONE UI .....</b>	<b>75</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....	76
Article Ui 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites, destination et sous-destination.....	76
Article Ui 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle.....	79
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	79
Article Ui 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions.....	79
Article Ui 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	80
Article Ui 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	82
Article Ui 2.4 -Stationnement.....	82
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	82
<b>ZONE 1AU .....</b>	<b>83</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....	84
Article 1AU 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites, destination et sous-destination.....	84
Article 1AU 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle .....	85
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	85
Article 1AU 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions .....	85
Article 1AU 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	87
Article 1AU 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	89
Article 1AU 2.4 -Stationnement .....	90
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	90
<b>ZONE 1AUI .....</b>	<b>91</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....	91
Article 1AUI 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites, destination et sous-destination.....	91

Article 1AUi 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle .....	92
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	92
Article 1AUi 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions .....	92
Article 1AUi 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	93
Article 1AUi 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	95
Article 1AUi 2.4 -Stationnement .....	96
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	96
<b>ZONE 1AUE .....</b>	<b>97</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....	97
Article 1AUE 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites, destination et sous-destination.....	97
Article 1AUE 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle .....	98
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	98
Article 1AUE 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions .....	98
Article 1AUE 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	99
Article 1AUE 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ....	99
Article 1AUE 2.4 -Stationnement.....	100
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	100
<b>ZONE 2AU .....</b>	<b>101</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....	101
Article 2AU 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites, destination et sous-destination.....	101
<b>ZONE A .....</b>	<b>102</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....	103
Article A 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites, destination et sous-destination.....	103
Article A 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle.....	113
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	113
Article A 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions.....	113
Article A 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	115
Article A 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	118
Article A2.4 -Stationnement.....	118
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	119
<b>ZONE N .....</b>	<b>120</b>
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....	121
Article N 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites, destination et sous-destination.....	121
Article N 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle.....	131
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	131
Article N 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions .....	131
Article N 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	133
Article N 2.3 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	136
Article N 2.4 -Stationnement.....	136
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....	136
<b>ANNEXE 1: .....</b>	<b>137</b>
A. DEFINITIONS APPLICABLES AU REGLEMENT DU PLUI-H .....	137
B. DEFINITIONS SPECIFIQUES A LA PRISE EN COMPTE DE L’ALEA INONDATION .....	140
<b>ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES CONSEILLEES.....</b>	<b>144</b>



---

# Préambule

---

Par délibération en date du 27 juin 2017, la communauté de communes Plaine Limagne a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant plan local d'habitat (PLH), document appelé PLUi-H. Ce choix traduit une vision des fortes interdépendances entre habitat et urbanisme et plus particulièrement des gains d'une élaboration conjointe du PLH et du PLU à l'échelle intercommunale.

D'après la délibération du 27 juin 2017, cette démarche a notamment pour objectifs de :

- Assurer l'équilibre entre le développement/renouvellement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres-bourgs et leurs services, commerce et activités économiques au service de la population et afin de garantir les conditions d'accueil des nouveaux arrivants,
- Conforter le développement économique du territoire dans toutes ses composantes : filières agricoles, forestière, agro-alimentaire, industrielle, artisanale, commerciale, touristique et énergétique (renouvelable) à travers le développement des réseaux de communication numérique,
- Conforter les centres-bourgs et leurs services, commerces, activités économiques au service de la population
- Développer l'usage des modalités de transports doux et alternatif tout en conservant la qualité urbaine, architecturale et paysagère (notamment entrées de bourg),
- Développer les modalités de déplacements à l'échelle métropolitaine (réseau ferroviaire...),
- Conserver les spécificités urbaines et rurales des bourgs,
- Permettre à tous de se loger décemment, garantir la mixité sociale et le bien vivre ensemble,
- Maintenir et moderniser les services publics sociaux, culturels et sportifs,
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les espaces naturels sensibles, la ressource en eau, le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire,
- Préserver et améliorer la qualité des paysages dans toutes ses dimensions : espaces agricoles naturels et forestiers, qualité des entrées de villages et des bourgs-centres, intégration harmonieuse de l'architecture,
- Relever le défi de la transition énergétique et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement,
- Compenser sur la commune d'Aigueperse, à hauteur de sept hectares, l'utilisation des terres agricoles consommées lors de l'aménagement de la zone de Julliat Est.

# PLUi-H, MODE D'EMPLOI

## CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement du plan local d'urbanisme intercommunal s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté de communes Plaine Limagne, comprenant les communes de :

Aigueperse	Randan
Artonne	Saint-Agoulin
Aubiat	Saint-André-le-Coq
Bas-et-Lezat	Saint-Clément-de-Régnat
Beaumont-lès-Randan	Saint-Denis-Combarnazat
Bussières-et-Pruns	Saint-Genès-du-Retz
Chaptuzat	Saint-Priest-Bramefant
Effiat	Saint-Sylvestre-Pragoulin
Limons	Sardon
Luzillat	Thuret
Maringues	Vensat
Mons	Villeneuve-les-Cerfs
Montpensier	

Le règlement et son plan de zonage **sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.**

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les dispositions générales ainsi que les dispositions particulières suivantes :

### LES ZONES URBAINES :

Au titre de l'article R151-18 du code de l'urbanisme, « 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 ».

<b>Ud</b>	<p>La zone Ud est une zone urbaine à caractère historique et/ou centrale à l'échelle d'une commune ou d'un village. Les formes urbaines sont parmi les plus denses des communes et la mixité fonctionnelle est encouragée, notamment pour pérenniser les commerces, les services de proximité et les équipements.</p> <p>Les zones Ud intègrent des sous-zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Uda</b> correspondant aux centres-anciens des pôles de services des communes d'Aigueperse, Randan et Maringues.</li> <li>- <b>Udc</b> correspondant aux centres-bourgs disposant d'un tissu urbain moins dense, nécessitant des règles d'implantations différentes.</li> <li>- <b>Ud*</b> correspondant à un sous-secteur de la zone Ud pour permettre de l'hébergement touristique, à Aubiat.</li> </ul>
<b>Ug</b>	<p>Zones urbaines dédiées principalement à l'habitation, même si elles accueillent également une certaine mixité fonctions. Elles se caractérisent ainsi par des formes urbaines dominées par les lotissements, l'habitat pavillonnaire ou de l'habitat ancien moins dense qu'en centre-bourg et/ou à des hameaux d'importance et à densifier.</p> <p>La mixité de fonctions est recherchée à condition qu'elle soit compatible avec la destination principale de la zone.</p> <p>La zone Ug comprend des sous-zones Ugc au sein desquels la mixité de fonctions est davantage recherchée, permettant notamment l'installation commerciale, sous certaines conditions. Ces sous-zones Ugc sont généralement situées dans le prolongement des zones Ud ou correspondent à des hameaux d'importance.</p>
<b>Uh</b>	<p>Zones urbaines accueillant principalement des constructions d'habitation de taille limitée et l'implantation de résidences mobiles et de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'objectif est de n'admettre que ce type d'habitat au sein de cette zone.</p>
<b>Uv</b>	<p>Zones urbaines correspondant à des hameaux dans lesquels la priorité n'est pas le développement du tissu urbain actuel, mais la gestion et l'évolution de l'existant.</p>
<b>Ui</b>	<p>Zones urbaines principalement dédiées à la gestion et au développement des activités économiques.</p> <p>La zone Ui comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des sous-zones Uia : zones urbaines principalement dédiées à l'évolution d'activités économiques, présentant un caractère agricole ou liées à l'agriculture.</li> <li>- des sous zones Uic : zones urbaine à vocation économique permettant l'installation de grandes activités commerciales</li> </ul>
<b>Ue</b>	<p>Zones urbaines principalement dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics et/ou de loisirs.</p> <p>Les zones Ue intègrent des sous-zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Uei</b> : zones urbaines réservées aux aménagements et installations légères permettant la réalisation ou la mise en valeur d'espaces publics.</li> </ul>

### LES ZONES A URBANISER :

Au titre de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les conditions d'ouverture de ces zones sont précisées en pièce n°3 du dossier de PLU (orientations d'aménagement et de programmation).

### 1. Les zones à urbaniser 1AU

Les zones 1AU correspondent à des zones à urbaniser opérationnelles, ouvertes à l'urbanisation en fonction de l'échéancier défini dans la pièce n°3 du dossier de PLUI-H.

**Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : il est nécessaire de se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUI-H.**

<b>1AU</b>	Zones à urbaniser opérationnelles principalement à vocation résidentielle
<b>1AU<sub>i</sub></b>	Zones à urbaniser opérationnelles dédiées à l'extension des activités économiques ou de zones d'activités
<b>1AU<sub>e</sub></b>	Zones à urbaniser à vocation spécifique de gestion et de développement d'équipements publics de toute nature et des constructions d'intérêt collectif.

### 2. Les zones à urbaniser 2AU

Elles correspondent à des zones à urbaniser non opérationnelles, non ouvertes à l'urbanisation. L'ouverture de ces zones à urbaniser est conditionnée par une procédure d'évolution du PLUI-H.

<b>2AU</b>	Zone à urbaniser non opérationnelles principalement dédiée à l'accueil de logements. Une évolution du PLUI-H est nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.
<b>2AU<sub>i</sub></b>	Zones à urbaniser non opérationnelles principalement dédiées aux activités économiques. Une évolution du PLUI-H est nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.

### LES ZONES AGRICOLES :

Au titre de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, 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.

Au sein des zones agricoles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont été définis.

<b>A</b>	Zones agricoles correspondant aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles permettent le développement de l'activité agricole sans contrainte. Les zones agricoles comprennent également des groupes de constructions ou des constructions isolées, non liés à l'activité agricole mais situés au sein d'un espace agricole, pour lesquelles des évolutions et des adaptations sont autorisées.
<b>Ap</b>	Sous-zones de la zone A, les zones Ap correspondent à des zones agricoles « protégées » interdisant toute constructibilité, y compris agricole, dans son périmètre pour des raisons paysagères.
<b>Ai</b>	Les zones Ai sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités économiques « isolées » au sein d'un espace agricole.
<b>Ac/Ac*</b>	Les zones Ac et Ac* sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités équinées situées au sein d'un espace agricole.
<b>Al</b>	Les zones Al sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés aux loisirs et au tourisme ; situés au sein d'un espace plutôt agricole. La constructibilité y est limitée afin de permettre l'évolution de sites existants.
<b>At</b>	Les zones At sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés à l'hébergement touristique et aux activités de tourisme et de loisirs, nécessitant la réalisation de constructions. Il s'agit de sites localisés au sein d'un espace plutôt agricole.
<b>Ae</b>	Les zones Ae sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, permettant l'installation ou le développement modéré d'équipements d'intérêt collectif et services publics, situés au sein d'un espace plutôt agricole.
<b>Apv</b>	Les zones Apv sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'accueil de parcs photovoltaïques ne consommant pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers en application de la Loi Climat et Résilience.

**LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES :**

Au titre de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, 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.

<b>N</b>	Zones naturelles et forestières, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Elles permettent l'aménagement, l'extension et la création de bâtiment forestiers ou liés au caractère naturel de la zone. Les zones naturelles comprennent également des groupes de constructions ou des constructions isolées, situés au sein d'un espace naturel, pour lesquelles des évolutions et des adaptations sont autorisées.
<b>Np</b>	Sous-zones de la zone N, les zones Np correspondent à des zones naturelles « protégées » pour des raisons écologiques principalement, interdisant toute constructibilité, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général.
<b>Ni</b>	Les zones Ni sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités économiques « isolées » au sein d'un espace naturel.
<b>Ne</b>	Les zones Ne sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'installation ou le développement modéré d'équipements d'intérêt collectif et services publics, situés au sein d'un espace plutôt naturel.
<b>Nh</b>	Les zones Nh sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution de secteurs accueillant des constructions d'habitation de taille limitée et l'implantation de résidences mobiles et de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; situés au sein d'un espace plutôt naturel.
<b>Nc</b>	Les zones Nc sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités équestres situées au sein d'un espace plutôt naturel.
<b>NI</b>	Les zones NI sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés aux loisirs et au tourisme ; situés au sein d'un espace plutôt naturel. La constructibilité y est limitée afin de permettre l'évolution de sites existants.
<b>Nt</b>	Les zones Nt sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés à l'hébergement touristique et aux activités de tourisme et de loisirs, nécessitant la réalisation de constructions. Il s'agit de sites localisés au sein d'un espace plutôt naturel.
<b>Npv</b>	Les zones Npv sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'accueil de parcs photovoltaïques ne consommant pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers en application de la Loi Climat et Résilience.

# Dispositions générales

## 1. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du règlement national d'urbanisme visées par l'article R111-1 du code de l'urbanisme, dont les articles :

**Article R111-2 :** « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

**Article R111-4 :** « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

**Article R111-25 :** « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

**Article R111-26 :** « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R181-43 du code de l'environnement. »

**Article R111-27 :** « 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. »

- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
- Le code de la santé publique
  - Le code civil
  - Le code de la construction et de l'habitation
  - Le code de la voirie routière
  - Le code général des collectivités territoriales
  - Le code rural et de la pêche maritime
  - Le code forestier
  - Le code du patrimoine
  - Le code de l'environnement
  - Le code minier
  - Le règlement sanitaires et départemental, etc...
  - Les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilités publiques.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du plan local d'urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

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

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L.115-6.

## 2. ADAPTATIONS MINEURES

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... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## 3. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLUI-H, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

## 4. OPPOSITION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE R151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

**Le règlement du PLUi-H Plaine Limagne s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent aux constructions au sein d'une même opération.**

*Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite extérieure de l'opération.*

## 5. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Selon l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

**Cette disposition est applicable sur le territoire de la CCPL.**

## 6. PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

De même, le permis de démolir est applicable dans toutes les zones U et AU du PLUi-h, sur les communes qui ont pris une délibération en conseil municipal pour cela.

## 7. DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R421-17 du code de l'urbanisme, doivent être soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire : « les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ».

Conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. »

**Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage et dont les prescriptions figurent dans le présent règlement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont concernés par ces deux articles.**

Sont identifiés afin de les protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (se reporter à la disposition générale n°12) :

- Les boisements
- Les haies et alignements d'arbres,
- Les arbres isolés/arbres remarquables à protéger
- Les bâtiments d'intérêt pour l'avifaune ou les chiroptères
- Les mares
- Les zones humides
- Les abords des cours d'eau
- Les éléments de la trame verte et bleue en zone urbaine ou à urbaniser

Sont identifiés afin de les protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (se reporter à la disposition générale n°13) :

- Eléments du petit patrimoine à protéger
- Patrimoine bâti à protéger
- Parcs et jardins à protéger

## 8. INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS

Les infrastructures, superstructures et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones du présent PLUi-H, sous-zones et STECAL compris – à l'exception des secteurs de préservation des ressources naturelles du sous-sol, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de services publics ou d'intérêt collectif sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans l'ensemble des zones du PLUi-H, y compris les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 ou de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont autorisées les canalisations (conduites enterrées et installations annexes), installations et ouvrages nécessaires aux services publics, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité tels que les conduites, installations annexes, transformateurs...

## 9. LOCAUX ACCESSOIRES

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. La destination du bâtiment principal l'emporte sur celle des locaux accessoires.

*Exemple : Le garage, annexe d'un logement, relève de la destination logement.*

## 10. DISPOSITIONS DEROGATOIRES A L'APPLICATION DES REGLES DU PLU POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Conformément aux articles L.152-5 et R152-5 du code de l'urbanisme :

### Article L.152-5 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'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.

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 :

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

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

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

Aux immeubles protégés en application de l'article [L.151-19](#) du présent code. »

**Les conditions d'application de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme sont définies aux articles R152-5 et suivants.**

## 11. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

### LES PERIMETRES LIES A L'EXPLOITATION D'UNE CARRIERE

Le territoire de la CCPL accueille 2 périmètres de carrière sur les communes de Vensat et Maringues. Un périmètre lié à l'exploitation de ces 2 sites est délimité sur le plan de zonage, au titre de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme. Dans ces périmètres, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Il accueille également une ancienne carrière souterraine sur la commune de Limons. Compte-tenu du manque de connaissance sur ce secteur, toute construction et installation est interdite sur le périmètre identifié au titre de l'article R151-31 2° du code de l'urbanisme.

### LES SECTEURS DE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES DU SOUS-SOL

Le territoire de la CCPL accueille 2 périmètres de carrière sur les communes de Vensat et Maringues. Afin de préserver sur le long terme les possibilités d'extension de ces carrières, il a été reporté au plan de zonage des secteurs de préservation des ressources naturelles du sous-sol dans lesquels toute construction et installation sont strictement interdites, y compris les installations nécessaires aux services publics (cf. DG8).

### LE RISQUE D'INONDATION

#### 1. Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRNI) de l'Allier des plaines :

Le territoire de la CCPL est couvert par un plan de prévention de risque naturel inondation de l'Allier des plaines, qui couvre les communes de Limons, Luzillat, Maringues, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin : se reporter à la liste et au plan relatifs aux servitudes d'utilité publiques : pièces n° 6a et 6b du dossier de PLUI-H.

#### 2. Le risque d'inondation hors PPRNI

Le territoire de la CCPL est également concerné par un risque d'inondation non concerné par un PPRNI. Les secteurs concernés par ce risque sont identifiés sur le plan de zonage : les secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme sont situés sur les communes de Vensat, Aubiat, Artonne et Maringues.

Se reporter à l'annexe n°6e du dossier de PLUI-H correspondant aux études hydrauliques et de ruissellement existantes sur le territoire.

Dans ces secteurs, les règles suivantes s'appliquent. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

#### 2.1. Dispositions générales :

On désigne par le terme « projet », les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations agricoles, artisanales, commerciales ou industrielles nouveaux et les travaux sur l'existant.

Tout projet devra être accompagné d'une notice descriptive quelle que soit la demande (PC, PA, DP...) Elle devra contenir les informations nécessaires justifiant que le projet respecte les dispositions du présent règlement. Notamment pour les projets de changement de destination, d'aménagement ou de réhabilitation des bâtiments existants, la notice descriptive contient les informations nécessaires pour justifier que le projet n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes par rapport à l'état existant des bâtiments avant travaux.

Les projets autorisés devront être conçus pour résister à une crue centennale et permettre un retour à la normale dans les meilleurs délais. Ils ne devront pas augmenter le coût économique des dégâts.

Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels\* de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction ainsi que le stockage des matériels sensibles à l'eau et le stockage des produits toxiques et/ou polluants

devront être implantés au minimum à la cote de mise hors d'eau (CMHE) définie comme suit suivant le type de connaissance :

- Atlas des zones inondables (AZI) :

En l'absence de niveaux d'aléas, des règles spécifiques sont applicables aux projets situés dans l'enveloppe de l'AZI de la Morge (cf. règlement ci-après – 2.2.), avec une cote de mise hors d'eau spécifique définie au niveau R+1 de chaque construction.

- Etudes à Vensat et à Villemorge pour Artonne (cf. règlement ci-après – 2.3.) :

Ces études définissent jusqu'à 3 niveaux d'aléas (faible, moyen et fort) et des cotes des plus hautes eaux (CPHE) qui permettent de calculer précisément les cotes de mise hors d'eau (CMHE\*) pour les projets autorisés.

Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels\* de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel appelé cote de mise hors d'eau (CMHE).

Les plans, dont les coupes devront faire apparaître les côtes du terrain naturel et du projet en « m NGF » dans le cas d'étude réalisée par modèle hydraulique avec cotes des plus hautes eaux.

Pour les stockages extérieurs et les stockages dans les bâtiments autorisés sous la CMHE (exemple : les garages), les matériels sensibles à l'eau (réseaux, équipements électriques...) devront être implantés à la CMHE ou être rendus insensibles à l'eau. Le stockage des produits toxiques et/ou polluants pourront être stockés dans des containers étanches arrimés pour résister à une crue centennale.

Il ne devra pas être stocké de matériaux ou matériels pouvant générer des embâcles et ne pas prévoir d'aménagement qui fasse obstacle à l'écoulement de l'eau.

**En zone inondable quel que soit le zonage du PLUi, sont interdits :**

- la création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'accueil et/ou d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes :
  - o vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes),
  - o difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention...),
  - o mineures (crèches et garderies, établissements d'enseignement, centres aérés...),
- la création d'établissements, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :
  - o les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
  - o les centres de secours (SAMU/CODIS),
  - o les hôpitaux ou assimilés,
  - o les bâtiments relevant de la défense nationale,
  - o les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz, les centres de gestion des données informatiques (ex : datacenter),
  - o les stations d'épuration des eaux usées sauf impossibilité technique d'implanter le projet hors zone inondable ou à défaut dans un aléa moindre (le pétitionnaire devra justifier de cette impossibilité),
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation. Le pétitionnaire devra préciser ces informations dans une notice explicative,
- la création de campings, aires naturelles, aires de camping-cars, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, terrains familiaux, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,
- la création de sous-sols\*,
- les mouvements de terre sauf ceux autorisés aux articles suivants,
- le stockage de matériels, matériaux ou produits qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles,
- de décaisser aux abords immédiats de la zone inondable,
- les projets qui augmentent la vulnérabilité\* à l'exception de ceux rendus obligatoires par une autre réglementation et dans l'impossibilité d'une solution alternative (le pétitionnaire devra justifier ces éléments),
- tous projets non autorisés dans les articles suivants.

## 2.2. Les projets situés dans le périmètre de l'AZI de la Morge :

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

**Les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception :**

### **Constructions nouvelles :**

- les constructions agricoles, logement compris, nécessaires à l'exploitation, dûment justifiées et dans l'impossibilité d'implanter la construction en dehors de la zone inondable,
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques...) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>,
- les abris de jardin limité à 20 m<sup>2</sup>, une seule fois à la date d'arrêt du PLU,
- les constructions nouvelles faisant suite à une démolition de bâtiments sur l'unité foncière, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - o les constructions font suite à une démolition depuis moins de 10 ans,
  - o l'emprise au sol des constructions nouvelles est inférieure ou égale à l'emprise au sol des constructions démolies, dans cette zone inondable,
  - o le nombre de logements n'est pas augmenté par rapport à celui des constructions existantes avant démolition, dans cette zone inondable,
  - o la capacité d'accueil des établissements recevant du public n'est pas augmentée par rapport à celle des constructions existantes avant démolition,
  - o réduire la vulnérabilité par rapport à la situation précédente,
- les reconstructions à l'identique dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, sauf les bâtiments ruinés par une inondation.

### **Travaux sur l'existant :**

- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement (dont l'aménagement intérieur) et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - o ne pas créer de nouveau logement, sauf ceux nécessaires à l'exploitation, dûment justifiées et dans l'impossibilité d'implanter la construction en dehors de la zone inondable,
  - o ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes et les biens\*,
  - o rester dans l'emprise au sol initiale,
  - o assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - o ne pas augmenter la vulnérabilité\* des personnes et des biens,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

### **Autres projets :**

- les extensions par surélévation sur un bâtiment existant,
- l'extension limitée au sol des bâtiments existants sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - o le maître d'ouvrage doit justifier de l'incapacité d'implanter ces constructions hors zone inondable,
  - o l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 20 % de la surface du bâtiment à la date de réalisation de l'étude de connaissance du risque d'inondation,
  - o l'extension ne doit pas conduire à la création de surfaces de planchers habitables\*,
  - o tout nouvel équipement électrique ou sensible à l'eau doit être situé, soit au niveau indirectement exposé\*, soit être rendu insensible à l'eau,
  - o l'extension ne doit pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité globale du bâtiment,
- les terrasses de plain-pied et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles<sup>1</sup> sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel\*,
- les structures qui ne créent pas de surface de plancher, relevant d'un des points suivants :
  - o les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau, borne),
  - o les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté, Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carpot, ombrière...),

<sup>1</sup> Au sens de l'article R421-2 du code de l'urbanisme.

- les terrasses non fermées qui assurent la transparence hydraulique,
- les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- l'aménagement d'espaces de plein air\*, à la condition de ne créer aucune construction nouvelle,
- la réfection et l'entretien des aires de stationnement de véhicules existantes. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,
- l'aménagement des campings existants qui aura pour effet de réduire la vulnérabilité par rapport à l'existant, avec pour obligation :
  - la non augmentation de la capacité d'accueil en zone inondable,
  - la non augmentation des habitations légères de loisir (HLL) et des résidences mobiles de loisir (mobiles-homes).
- les piscines individuelles et les bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise soit matérialisée\*,
- la réalisation d'infrastructure de transport et des ouvrages associés (voie routière, voie ferrée, piste, ponts, passerelles...), leur aménagement et leur entretien sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique,
- les mouvements de terre suivants<sup>2</sup> :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régalages\* sans apports extérieurs,
  - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m<sup>3</sup>,
  - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.

**2.2.2. En zone urbanisée (U et AU ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme),** où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité sont autorisées :

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité.

Ainsi dans ces zones seuls sont autorisés :

- les extensions par surélévation\* des bâtiments existants,
- les extensions au sol\* des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieur à 100 m<sup>2</sup>,
- les annexes des bâtiments existants à usage de local technique\* ou de garage dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après la date d'approbation du PLU,
- l'évolution des constructions existantes est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de nouveau logement,
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* dans les niveaux pouvant
    - exposer directement les personnes et les biens\*,
    - assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,

<sup>2</sup> Ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme

- ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes\*.
- les aménagements des bâtiments existants strictement nécessaires à leur mise aux normes. Le demandeur devra justifier de l'impossibilité de concilier mise aux normes et prise en compte du risque inondation. Le maître d'ouvrage doit faire état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme,
- les structures qui ne créent pas de surface de plancher, relevant d'un des points suivants :
  - les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau),
  - les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté, Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carport, ombrière...),
  - les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- les terrasses non fermées qui assurent la transparence hydraulique,
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise\* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les mouvements de terre suivants<sup>3</sup> :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régallages\* sans apports extérieurs,
  - les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m<sup>3</sup>,
  - les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.

### 2.3. Les projets situés dans les secteurs concernés par un risque d'inondation hors PPRNi :

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

**Les nouvelles constructions ou aménagements nouveaux sont interdits à l'exception :**

**Sont autorisés en aléa fort :**

**Travaux sur l'existant :**

- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de nouveau logement,

<sup>3</sup> ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

- ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau\*,
- rester dans l'emprise au sol initiale,
- assurer la mise en sécurité des personnes\*,
- ne pas augmenter la vulnérabilité\* des personnes et des biens,
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité\*,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.

**Autres projets :**

- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public,
- l'aménagement d'espaces de plein air\*, sous réserve de ne créer aucune construction,
- la réfection et l'entretien des aires de stationnement de véhicules existantes. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,
- les bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise soit matérialisée\*,
- la réalisation d'infrastructure de transport et/ou des ouvrages associés (voie routière, voie ferrée, piste, passerelle, pont...), leur aménagement et leur entretien sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique.

**Les mouvements de terre suivants<sup>4</sup> :**

- les déblais,
- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
- les régalages\* sans apports extérieurs,
- les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m<sup>3</sup>,
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.

**Sont autorisés en aléa faible et moyen :**

**Constructions nouvelles :**

- les constructions agricoles, logement compris, nécessaires à l'exploitation, dûment justifiées et dans l'impossibilité d'implanter la construction en dehors de la zone inondable,
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques...) dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>,
- les abris de jardin limité à 20 m<sup>2</sup>, une seule fois à la date d'arrêt du PLU,
- les constructions nouvelles faisant suite à une démolition de bâtiments sur l'unité foncière, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - les constructions font suite à une démolition depuis moins de 10 ans,
  - l'emprise au sol des constructions nouvelles est inférieure ou égale à l'emprise au sol des constructions démolies, dans cette zone inondable,
  - le nombre de logements n'est pas augmenté par rapport à celui des constructions existantes avant démolition, dans cette zone inondable,
  - la capacité d'accueil des établissements recevant du public n'est pas augmentée par rapport à celle des constructions existantes avant démolition,
  - réduire la vulnérabilité par rapport à la situation précédente,

<sup>4</sup> ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

- les reconstructions à l'identique dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, sauf les bâtiments ruinés par une inondation.

#### **Travaux sur l'existant :**

- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement (dont l'aménagement intérieur) et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - o ne pas créer de nouveau logement, sauf ceux nécessaires à l'exploitation, dûment justifiées et dans l'impossibilité d'implanter la construction en dehors de la zone inondable,
  - o ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* dans les niveaux pouvant exposer directement les personnes et les biens\*,
  - o rester dans l'emprise au sol initiale,
  - o assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - o ne pas augmenter la vulnérabilité\* des personnes et des biens,
- les extensions par surélévation sur un bâtiment existant,
- l'extension limitée au sol des bâtiments existants sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - o le maître d'ouvrage doit justifier de l'incapacité d'implanter ces constructions hors zone inondable,
    - l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 20 % de la surface du bâtiment à la date de réalisation de l'étude de connaissance du risque d'inondation,
    - l'extension ne doit pas conduire à la création de surfaces de planchers habitables\*,
    - tout nouvel équipement électrique ou sensible à l'eau doit être situé, soit au-dessus de la cote de mise hors d'eau\*, soit être rendu insensible à l'eau,
    - l'extension ne doit pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité globale du bâtiment,
  - o les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,

#### **Autres projets :**

- les terrasses de plain-pied et les plates-formes nécessaires aux activités agricoles sous réserve de les réaliser au niveau du terrain naturel\*,
- les structures qui ne créent pas de surface de plancher, relevant d'un des points suivants :
  - o les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau, borne),
  - o les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté, Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carport, ombrière...),
  - o les terrasses non fermées qui assurent la transparence hydraulique,
  - o les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- l'aménagement d'espaces de plein air\* et les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> une seule fois à la date d'approbation du PLUi,
- la réfection et l'entretien des aires de stationnement de véhicules existantes. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,
- la création des aires de stationnements pour les projets autorisés uniquement. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,
- l'aménagement des campings existants qui aura pour effet de réduire la vulnérabilité par rapport à l'existant, soit :
  - o la non augmentation de la capacité d'accueil en zone inondable,
  - o la non augmentation des habitations légères de loisir (HLL) et des résidences mobiles de loisir (mobiles-homes),
- les piscines individuelles et les bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise soit matérialisée\*,

- la réalisation d'infrastructure de transport et/ou des ouvrages associés (voie routière, voie ferrée, piste, passerelle, pont...), leur aménagement et leur entretien sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation dans le bassin hydrographique,
- les mouvements de terre suivants<sup>5</sup> :
  - o les déblais,
  - o les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
  - o les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - o les régalages\* sans apports extérieurs,
  - o les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m<sup>3</sup>,
  - o les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.

2.3.2. En zone urbanisée (U et AU ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme), où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité\* sont autorisées :

**En zone d'aléa fort :**

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité. Ainsi dans ces zones seuls sont autorisés :

- les extensions par surélévation\* des bâtiments existants,
- les extensions au sol\* des bâtiments existants dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 20 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ou de 20 % lorsque l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieure à 100 m<sup>2</sup>,
- les annexes des bâtiments existants à usage de local technique\* ou de garage dans la limite d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'une seule fois sur l'unité foncière après la date d'approbation du PLU,
- l'évolution des constructions existantes est autorisée sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - o ne pas créer de nouveau logement,
  - o ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau\*,
  - o assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - o ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
  - o ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes\*,
- les aménagements des bâtiments existants strictement nécessaires à leur mise aux normes,
- Le demandeur devra justifier de l'impossibilité de concilier mise aux normes et prise en compte du risque inondation. Le maître d'ouvrage doit faire état de ces obligations réglementaires dans la demande d'autorisation d'urbanisme,
- les structures qui ne créent pas de surface de plancher, relevant d'un des points suivants :
  - o les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau),
  - o les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté, Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carport, ombrière...),
  - o les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier de l'impossibilité de l'implantation en dehors de la zone inondable,
- la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau,

<sup>5</sup> Ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- les terrasses non fermées qui assurent la transparence hydraulique,
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise\* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les mouvements de terre suivants<sup>6</sup> :
  - o les déblais,
  - o les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
  - o les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - o les régallages\* sans apports extérieurs,
  - o les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m<sup>3</sup>,
  - o les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.

**En zone d'aléa faible et moyen :**

- les constructions nouvelles et les extensions ,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - o ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels\* sous la cote de mise hors d'eau\*,
  - o assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - o ne pas augmenter le coût économique des dégâts\* en cas d'inondation,
  - o ne pas augmenter la vulnérabilité\*,
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité\*,
- les structures qui ne créent pas de surface de plancher, relevant d'un des points suivants :
  - o les installations ou aménagements qui ne créent pas d'emprise au sol (ex : antenne, poteau, borne),
  - o les constructions qui créent de l'emprise au sol et qui ne sont fermées sur aucun côté,
- Ces constructions sont soutenues par des poteaux (ex : carport, ombrière...),
  - o les terrasses non fermées qui assurent la transparence hydraulique,
  - o les constructions qui créent de l'emprise au sol et soutenues par un ou plusieurs murs existants avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : auvent appuyé sur un mur existant ou entre deux murs existants),
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants,
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise\* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\* (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques...),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- les mouvements de terre suivants<sup>7</sup> :

<sup>6</sup> ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

<sup>7</sup> ces mouvements de terre, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

- les déblais,
- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions,
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
- les régallages\* sans apports extérieurs,
- les mouvements de terre, sans apport extérieur, dont le volume mobilisé sur l'unité foncière est inférieur à 400 m<sup>3</sup>,
- les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre de la construction d'une infrastructure de transport ou d'un ouvrage lié à une infrastructure de transport.
- la création ou l'extension d'aires de stationnement de véhicules. Lorsque l'unité foncière du projet est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue\* des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau.

## LE RISQUE DE RUISSELLEMENT

La commune d'Artonne est concernée par un risque de ruissellement des eaux pluviales. Ils sont identifiés sur le plan de zonage en secteur concernés par le risque de ruissellement des eaux pluviales, au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

Se reporter à l'annexe n°6f du dossier de PLUI-H.

Dans ces secteurs, les règles suivantes s'appliquent. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

### Dans les secteurs exposés au risque de ruissellement, quel que soit le zonage du PLUi, sont interdits :

- la création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'accueil et/ou d'hébergement des établissements existants, ayant vocation à recevoir des personnes :
  - vulnérables (psychologiquement ou physiquement dépendantes),
  - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, centres de détention...),
  - mineures (crèches et garderies, établissements d'enseignement, centres aérés...),
- la création d'établissements, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation :
  - les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
  - les centres de secours (SAMU/CODIS),
  - les hôpitaux ou assimilés,
  - les bâtiments relevant de la défense nationale,
  - les centres d'exploitation routières, les mairies et services techniques des collectivités, les services centraux de télécommunications, les postes de distribution d'électricité ou de gaz, les centres de gestion des données informatiques (ex : datacenter),
  - les stations d'épuration des eaux usées sauf impossibilité technique d'implanter le projet hors zone inondable ou à défaut dans un aléa moindre (le pétitionnaire devra justifier de cette impossibilité),
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation. Le pétitionnaire devra préciser ces informations dans une notice explicative,
- la création de campings, aires naturelles, aires de camping-cars, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, terrains familiaux, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,
- les projets qui augmentent la vulnérabilité\* à l'exception de ceux rendus obligatoires par une autre réglementation et dans l'impossibilité d'une solution alternative.

### De plus, des règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement sont applicables :

- Une surélévation des constructions de 40 cm au minimum par rapport au terrain naturel actuel,
- L'emploi de matériaux insensibles à l'eau (terrain et fondations),
- La mise hors d'eau des réseaux publics (énergie, télécommunication...),
- Des clôtures ajourées avec des soubassements limités à 0,20 m,
- L'interdiction de construire un sous-sol,
- L'interdiction de création d'accès (entrée, porte fenêtre, garage...) face au versant.

## LE RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILES

Plusieurs communes sont concernées par des aléas forts et moyens lié au risque de retrait-gonflement d'argiles.

Les zones d'aléa du risque de retrait-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet :

<http://www.georisques.gouv.fr>.

Se reporter aux guides de recommandations présents en annexe n°6g du dossier de PLUi-H.

## CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

L'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> février 2024 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

Les communes de Aigueperse, Artonne, Aubiat, Bussières-et-Pruns, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Genès-du-Retz, Saint-Priest-Bramefant, Saint-Sylvestre-Pragoulin et Vensat sont concernés par les RD2009 ; A71-Riom, et la RD906.

Voie	Catégorie	Largeur affectée par le bruit
A71-Riom	1	300 m
A71-Riom	2	250 m
RD 906	3	100 m
RD 2009	3	100 m

## ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Le territoire est traversé par 2 routes classées route à grande circulation (autoroute A71 et RD 2009), et donc concernés par les articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A71 et de l'axe de la déviation de la RD 2009 ;
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 2009.

Ce principe d'inconstructibilité ne concerne pas :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- Les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

## 12. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS PERMETTANT LA PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### BOISEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'état boisé doit être préservé.

Le prélèvement est autorisé à condition d'être réalisé sous forme d'une coupe partielle, et de ne pas modifier fortement l'aspect du boisement : prélèvement d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes, ne représentant pas plus de 50 % de la superficie.

Les coupes et abattages sont autorisés pour les installations et aménagements relatifs aux réseaux, pour la réalisation d'accès, de cheminements piétons, voies vertes ou pour la réalisation de services publics, ainsi que pour des raisons de sécurité.

L'extension des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire, par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-h.

### LES HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES, A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les haies ou l'alignements d'arbres identifiés doivent être préservés sur l'ensemble du linéaire identifié.

Les coupes et abattages pour les installations et aménagements relatifs aux réseaux, pour la réalisation d'accès ou de cheminements piétons, voies vertes ou pour la réalisation de services publics, ainsi que pour des raisons de sécurité, sont autorisés à condition d'être compensés à l'équivalence (en essence et en linéaire).

Les coupes et abattages ponctuels nécessaires à l'entretien de la haie ou de l'alignement d'arbres sont admis sans obligation de compensation.

#### **LES ARBRES ISOLÉS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les arbres isolés identifiés doivent être protégés. Les aménagements doivent être conçus de manière à ne pas porter atteinte à ces arbres.

En cas d'abattage rendu nécessaire pour des enjeux de sécurité ou pour la réalisation d'installations ou ouvrages nécessaires aux services publics, une compensation à l'équivalence sera réalisée (en essence et en nombre), à proximité.

#### **LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT POUR L'AVIFAUNE OU LES CHIROPTÈRES REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Ces bâtiments sont susceptibles de servir de gîte pour l'avifaune ou les chiroptères. La démolition est interdite.

La modification des ouvertures doit éviter toute incidence sur la biodiversité.

#### **LES MARES REPEREES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les mares doivent être entretenues.

Le rebouchage d'une mare n'est pas autorisé.

Les aménagements réalisés en périphérie d'une mare doivent permettre de maintenir l'alimentation hydraulique de cette dernière.

Les travaux de curage sont admis.

L'effacement d'une mare ou plan d'eau identifié est admis dans le cadre d'une action de restauration de la continuité hydraulique et écologique d'un cours d'eau.

#### **LES ZONES HUMIDES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Toutes les zones humides identifiées par le SAGE sont rappelées dans cette trame et constituent des secteurs à éviter pour l'aménagement.

Aucune construction ou aménagement susceptible d'impacter la fonctionnalité de ces espaces n'est autorisé, en dehors des travaux nécessaires à :

- La restauration de la zone humide,
- La valorisation (sentiers parcours de découverte...),
- La mise en place de dispositifs de lutte contre les inondations sont admis sous réserve de conserver la fonctionnalité humide initiale,
- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ou pour la réalisation d'accès, ou pour des raisons de sécurité,
- Les voies vertes.

En zone Nt, en plus des possibilités définies ci-dessus, les constructions admises par le règlement de la zone sont autorisées uniquement à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité hydraulique et écologique du plan d'eau.

#### **LES ABORDS DES COURS D'EAU REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

En zones A et N, les abords des cours d'eau sont inconstructibles.

Sont toutefois admis, dans la mesure où la fonctionnalité hydraulique et écologique du cours d'eau n'est pas impactée :

- L'extension des constructions, dans les conditions définies par le règlement des zones concernées,
- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ou pour la réalisation d'accès, ou pour des raisons de sécurité,
- Les travaux d'entretiens du cours d'eau et de sa ripisylve, ainsi que les travaux visant à la restauration de la continuité hydraulique et écologique du cours d'eau (effacement de seuils, renaturation des berges, ...). De même, l'effacement d'un plan d'eau dans le cadre d'une action de restauration de la continuité hydraulique et écologique est admis,
- Les voies vertes.

En zone Nt, en plus des possibilités définies ci-dessus, les constructions admises par le règlement de la zone sont autorisées uniquement à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité hydraulique et écologique du plan d'eau.

En zones U et AU, sont autorisés dans la mesure où la fonctionnalité hydraulique et écologique du cours d'eau n'est pas impactée :

- L'extension des constructions, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire, par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les annexes, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, pour la réalisation d'accès, ou pour des raisons de sécurité,
- Les travaux d'entretiens du cours d'eau et de sa ripisylve, ainsi que les travaux visant à la restauration de la continuité hydraulique et écologique du cours d'eau (effacement de seuils, renaturation des berges...). De même, l'effacement d'un plan d'eau dans le cadre d'une action de restauration de la continuité hydraulique et écologique est admis,
- Les voies vertes.

### **LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE EN ZONE URBAINE OU A URBANISER, A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces identifiés ont un intérêt pour conserver une fonctionnalité écologique des zones urbanisées (refuge, transit...), ainsi que pour leur qualité paysagère.

Tout abattage d'arbre de haute tige nécessaire pour des aménagements ou la réalisation de constructions devra être compensé à hauteur de 2 pour 1 abattu.

Les coupes et abattages sans compensation sont autorisés pour les installations et aménagements relatifs aux réseaux, pour la réalisation d'accès, de cheminements piétons, voies vertes ou pour la réalisation de services publics, ainsi que pour des raisons de sécurité.

Les espaces de pleines terres doivent représenter au moins 80 % de la superficie identifiée en élément de la trame verte et bleue par unité foncière.

Au sein de ces espaces, seules les constructions suivantes sont autorisées :

- Les extensions des constructions existantes sont admises dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire, par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les nouvelles annexes sont admises dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire, par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ou pour la réalisation d'accès ou des raisons de sécurité.

### **13. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

#### **LE PETIT PATRIMOINE**

La destruction des éléments de petit patrimoine est interdite.

L'entretien et la mise en valeur du petit patrimoine doit être assurée.

En cas de rénovation, les matériaux et les couleurs doivent respecter l'aspect d'origine. Les éléments décoratifs, inscriptions, sculptures... doivent être maintenus et faire l'objet d'une attention particulière.

La visibilité des éléments identifiés doit être préservée, voire confortée, par l'entretien des abords immédiats.

Les arbres accompagnant éventuellement ces éléments (notamment les croix) doivent être préservés, et si besoin remplacés (état sanitaire, risque pour la sécurité des biens et des personnes...), de préférence par des essences adaptées aux changements climatiques.

**Dans le cas des pigeonniers/colombiers, les travaux de rénovation/réhabilitation doivent respecter les dispositions suivantes :**

- Ne pas dénaturer la structure, la volumétrie, l'aspect et la couleur de la toiture et des façades, les matériaux ou tout autre élément qui fait la singularité vernaculaire et/ou patrimoniale de l'édifice (colombages/ossatures bois, génoises, encadrements en pierres de taille, acrotère et chaînage d'angle, éléments de décors, fuies (ouvertures permettant le passage des volatiles). Ces éléments visibles et caractéristiques doivent être maintenus visibles et faire l'objet d'une attention particulière. Les fuies doivent notamment être conservées et mises en valeur (ce qui n'empêche pas leur comblement, dès lors que leur forme et leur aspect sont maintenus) ;
- Ne pas altérer les caractéristiques de l'environnement : accompagnement végétal, clôtures, topographie ;
- En cas de création d'ouvertures, ces travaux ne doivent pas altérer la lisibilité des ossatures bois. Les ouvertures créées doivent être de petite dimension avec des châssis bois ou en pierre, ou s'inscrire dans les ossatures bois. Pour les pigeonniers/colombiers non accolés à un bâtiment, l'extension de l'emprise au sol est interdite ;
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (façade, toit ou sol) ne doit pas être perceptible depuis l'espace public.

**Pour les autres éléments du petit patrimoine :**

Le déplacement d'un élément de petit patrimoine peut être admis si un projet d'aménagement le nécessite et sous réserve que le nouvel emplacement :

- Reste à proximité du site initial, dans un périmètre de 50 m ;
- Permette la mise en valeur et la visibilité de l'élément depuis l'espace public.

## **LES MURS EN PIERRE**

Les murs en pierre doivent être protégés. L'enduit n'est pas recherché afin de conserver la visibilité de la pierre. Toutefois, si le mur doit être enduit, cet enduit sera « à pierres vues » ou à « fleur de pierre », c'est-à-dire que les pierres qui dépassent doivent rester apparentes.

Leur entretien, leur transformation et leur réhabilitation sont encouragés, à condition de conserver un aspect similaire à celui existant.

La création d'un accès est toutefois admise, à condition de ne pas dépasser 5 m de large.

## **LE PATRIMOINE BATI**

Les bâtiments identifiés pour leur intérêt architectural doivent être entretenus et valorisés. En cas de travaux, les éléments participant à la décoration des toitures et des façades doivent être maintenus dans le respect de leurs caractéristiques d'origine :

- Les caractéristiques des toitures doivent être conservées (forme, pente, acrotère, couleur et type de matériaux, pignons à redents). Les corniches en pierre et les génoises doivent être conservées et rester visibles. Les éléments servant à l'ornement des toits doivent être conservés (épis de toit, décoration de faîtage, girouettes, souches de cheminées, croix ...). Les pignons à redents doivent rester couverts de lauzes. L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable est admise sur la toiture du bâtiment principal sous réserve de ne pas être perceptible depuis l'espace public. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures des bâtiments annexes.
- Les caractéristiques des façades doivent être conservées et respectées : les façades resteront en pierres apparentes si ces dernières ont vocation par leur qualité à être vues. De même, les façades décorées en briques polychromes doivent être conservées. Les pierres d'encadrement des portes et fenêtres et chaînages d'angles en pierres taillées doivent être conservés et restés apparents.  
Les murs destinés à être enduits sont couverts d'enduits perspirants adaptés aux maçonneries anciennes. Les finitions d'enduit doivent être de grain fin, les finitions rustiques (enduit grossier) sont interdites. L'amortissement de l'enduit sur les pierres d'encadrement doit être en retrait ou dans le plan de la pierre. Les enduits en surépaisseur sont strictement interdits. L'isolation par l'extérieur est interdite.  
S'ils ne sont pas destinés à être enduits, les murs en pierre (façade et clôture du tènement) peuvent être traités « à pierre vue », c'est-à-dire en joints pleins largement beurrés et grattés à fleur de pierre (seule la tête des

pierres émerge du mortier). Le rejointoiement en creux qui rend les maçonneries perméables et nuit à l'aspect d'ensemble du mur sont interdits. L'enduit « à pierre vue » doit affleurer sans bourrelet ni biseau à la surface des pierres d'encadrement.

Les couleurs des façades, des menuiseries (dont systèmes d'occultation des ouvertures) et des ferronneries doivent être traitées de façon cohérente et harmonieuse.



*Exemple de façade dénaturée par le traitement non harmonieux des menuiseries.*

Les éléments participant à la décoration des façades (encadrement des fenêtres, jeux de couleurs, sculpture, ferronnerie, menuiserie (dont systèmes d'origine d'occultation des ouvertures), etc.) sont conservés, restaurés ou refaits à l'identique et mis en valeur dans le respect de leurs caractéristiques d'origine.

Les surélévations, adjonctions, extensions, modifications ou tous travaux de transformation qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions sont interdits.

La modification des ouvertures existantes (visant notamment l'installation de baies vitrées) est interdite sur le bâtiment ou la partie du bâtiment ancien présentant un intérêt architectural. Elle est en revanche possible pour les extensions plus récentes et pour les annexes.

La création d'ouverture en façade doit respecter les dimensions, symétries et ordonnancement/rythme existants. Les encadrements des nouvelles ouvertures devront être traités de façon harmonieuse avec ceux des ouvertures existantes.

Les caractéristiques des espaces libres environnants doivent être maintenues : accompagnement végétal, clôtures (notamment murs en pierre), topographie.

### **LES ELEMENTS PAYSAGER REMARQUABLES (HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES)**

Les alignements d'arbres identifiés doivent être préservés sur l'ensemble du linéaire identifié.

Les coupes et abattages pour les installations et aménagements relatifs aux réseaux, pour la réalisation d'accès ou de cheminements piétons, voies vertes ou pour la réalisation de services publics, ainsi que pour des raisons de sécurité, sont autorisés à condition d'être compensés à l'équivalence (en essence et en linéaire).

Les coupes et abattages ponctuels nécessaires à l'entretien de la haie ou de l'alignement d'arbres sont admises sans obligation de compensation.

### **LES PARCS ET JARDINS A PROTEGER**

Au sein des parcs et jardins identifiés au plan de zonage, sont uniquement autorisés :

- En zone urbaine : 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H pour la construction de nouvelles annexes et/ou l'extension des constructions existantes ;
- En zone NI : les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H et la construction de nouvelles annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H ;

Les espaces libres de constructions ou aménagements (incluant les espaces nécessaires à la desserte interne et au stationnement) doivent être maintenus en espace vert de pleine terre.

## 14. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACCES, VOIRIES ET RESEAUX

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tout temps sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte de déchet.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Chaque unité foncière ne doit être raccordée à la voie publique que par deux accès au *maximum*.

Sauf contraintes techniques particulières liées à la configuration des parcelles concernées, la réalisation de doubles accès côte à côte est interdite, la recherche d'un accès commun doit être en effet privilégié.



#### 2. Voiries :

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Cf. R111- 5 du RNU.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées de façon à limiter toute gêne éventuelle à la circulation publique ; elles doivent permettre les dessertes de sécurité, de protection civile, de défense contre les incendies et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toute voie nouvelle veillera, si la largeur le permet, à accorder suffisamment de place pour les circulations piétonnes et cyclables.

Les voies et chemins identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être préservées et accessibles dans leur intégralité. Si la liaison doit être interrompue pour des raisons techniques ou de dessertes, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1. Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2. Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les travaux et installation d'un système de relevage peuvent être nécessaire et sont à la charge exclusive du propriétaire. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

En zones Nt sur la commune de Saint-Agoulin, le système d'assainissement doit être adapté de manière à ne pas générer d'impact sur le plan d'eau et les zones humides.

### **3. Gestion des eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité sur le terrain (infiltration ou, en cas d'impossibilité, ouvrages de rétention ou autres moyens).

Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes, les eaux pluviales doivent :

- Soit être raccordées au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, après avoir préalablement été stockées dans des dispositifs de rétention ménageant un débit de fuite compatible avec les capacités d'écoulement du réseau ;
- Soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les autorités compétentes.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3L/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans un souci de préservation de la ressource en eau, des dispositifs de récupération des eaux pluviales sont réalisés, sauf contraintes particulières liées à la nature de l'opération.

### **4. Réseaux divers**

Tout raccordement d'une construction nouvelle ainsi que toute extension du réseau d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

### **5. Numérique**

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

---

## Zone Ud

---

La zone Ud est une zone urbaine à caractère historique et/ou centrale à l'échelle d'une commune ou d'un village. Les formes urbaines sont parmi les plus denses des communes et la mixité fonctionnelle est encouragée, notamment pour pérenniser les commerces, les services de proximité et les équipements.

La zone Ud comporte :

- Une sous-zone Uda correspondant aux centres-anciens des communes d'Aigueperse, Randan et Maringues.
- Une sous-zone Udc correspondant aux centres-bourgs disposant d'un tissu urbain moins dense, nécessitant des règles d'implantations différentes.

La zone Ud, sous-secteurs compris, est concernée par plusieurs servitudes d'utilités publiques : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H.

Elle est également concernée par :

- L'atlas des zones inondables: se reporter à la disposition générale n°11,
- Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, intégrant un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, et des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UD 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUI-H s'applique).**

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

##### 1.1. En zones Ud et Udc :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma			X
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif		X	
	Lieu de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

- Les exploitations agricoles sont autorisées uniquement dans le cadre d'extensions ou d'annexes, à condition de ne pas générer de risques et nuisances liées au développement de l'activité,
- L'artisanat et le commerce de détail, les activités de services avec accueil d'une clientèle, le commerce de gros, sont autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- L'industrie est autorisée dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Les salles d'art et de spectacle sont autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Le cinéma est autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances, en particulier en matière de stationnement et de circulation.

**1.3. En zone Uda :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Lieu de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

- L'industrie est autorisée dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :**

Sont interdits :

- Les caravanes non destinées aux loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs,
- En dehors de la zone Ud\* :
  - o Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs qui ne sont pas destinées aux loisirs,
  - o La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé).

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement sont autorisées à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...),
- En zone Ud\* uniquement la pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé).

## ARTICLE Ud 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sur le linéaire de préservation de la diversité commerciale, identifié au titre de l'article L.151-16 sur le plan de zonage, le changement de destination en habitation des sous-destinations artisanat et commerces de détail, des activités de services avec accueil d'une clientèle et de restauration situés en rez-de-chaussée est interdit.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE Ud 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### 1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

*Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernés par le présent article.*

##### En zones Uda :

Les constructions doivent s'implanter :

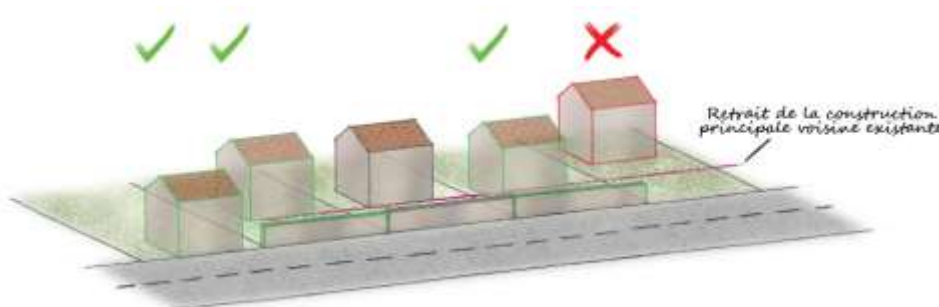
- soit à l'alignement,
- soit en retrait, à condition que la continuité bâtie sur rue soit assurée par le biais d'un mur de clôture implanté sur l'alignement, respectant les règles définies à l'article 2.2.3.

##### En zones Ud :

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le SPR d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

Les constructions principales (hors annexes) doivent s'implanter :

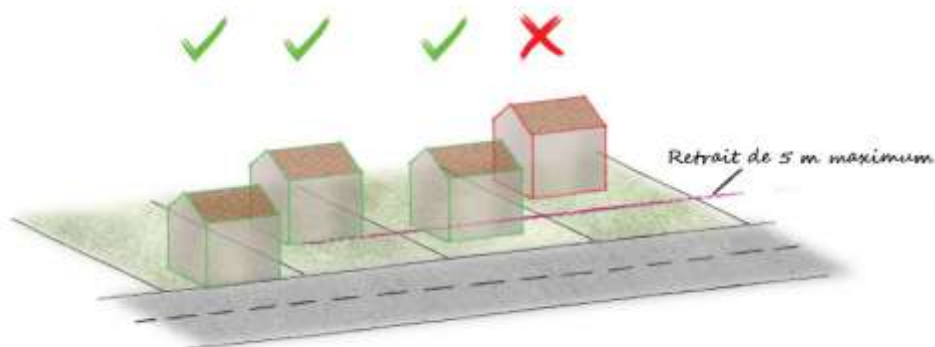
- soit à l'alignement,
- soit en retrait d'au maximum le retrait de la construction principale située sur l'une des parcelles limitrophes latérales. Dans ce cas, le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle peut être assuré par la réalisation d'un mur de clôture, respectant les règles définies à l'article 2.2.3.



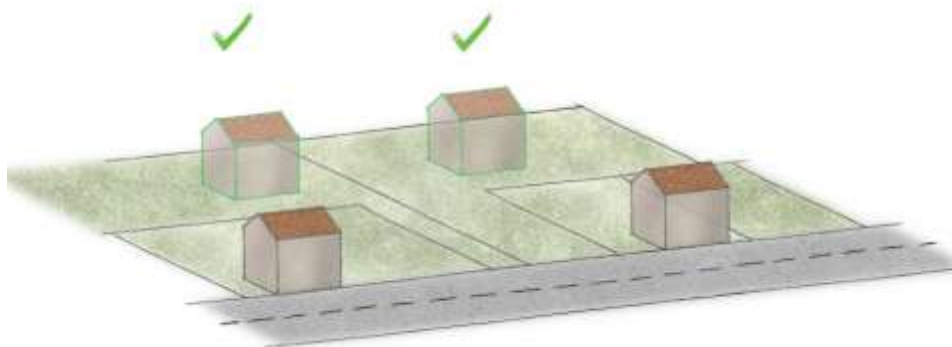
**En zones Udc :**

Sauf en cas d'impératifs techniques liés à la topographie de la parcelle, les constructions principales (hors annexes) doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 5 m maximum.

**Pour toutes les zones, les dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :**

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus pourra ne s'appliquer qu'à une seule voie,
- Lorsqu'une construction principale (hors annexes) est déjà implantée sur la parcelle, une implantation différente est autorisée pour les autres constructions (y compris les annexes), à condition de respecter une intégration convenable dans le paysage urbain,
- Dans le cas de constructions en second rang ou de parcelles dites « en drapeau », à condition de respecter une intégration convenable dans le paysage urbain,



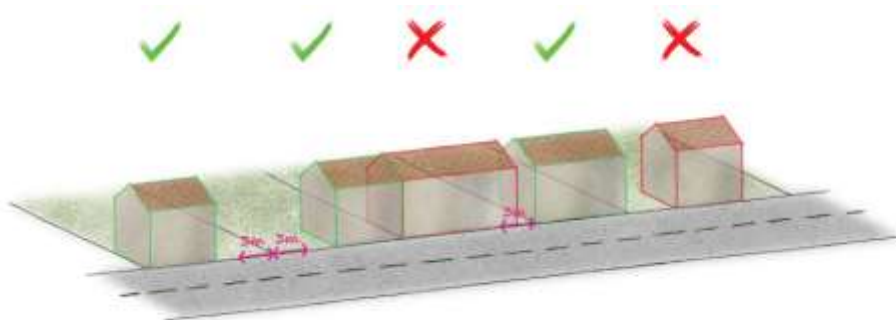
- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement par rapport à l'alignement),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

**2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par SPR d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

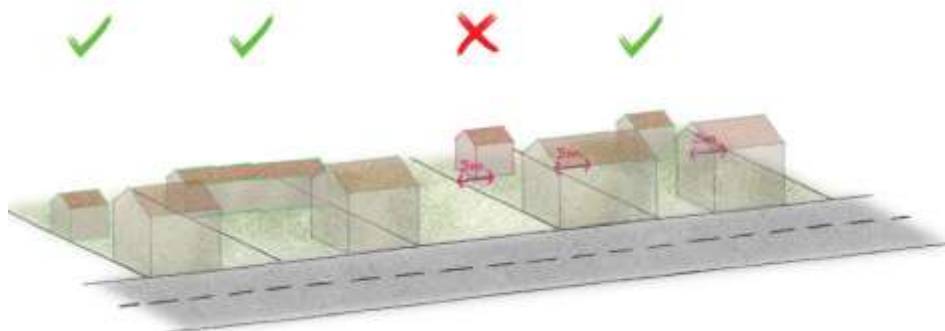
Les constructions principales (hors annexes et piscines) doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative latérale. La distance par rapport aux autres limites séparatives ne doit pas être inférieure à 3 mètres,
- Soit d'une limite séparative latérale à l'autre.



Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une limite séparative,
- Soit en retrait de 3 m minimum.



Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement par rapport aux limites séparatives),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### 3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

### 4. Hauteur des constructions :

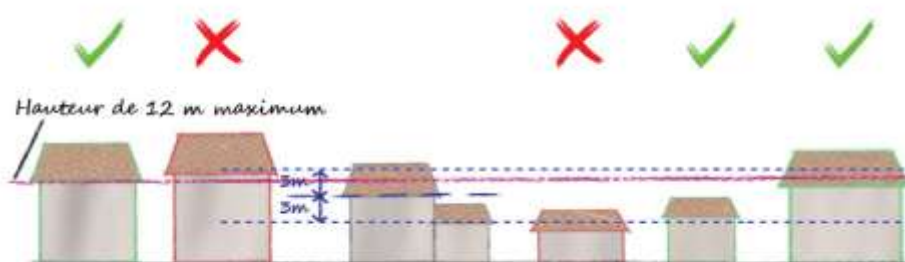
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



#### **En zone Uda :**

La hauteur maximum des constructions autorisée est de 12 m à l'égout.

De plus, la hauteur de la construction à l'égout, implantée à l'alignement, ne doit pas être inférieure ou supérieure de plus de 3 m par rapport aux constructions principales existantes implantées à l'alignement sur les parcelles limitrophes (hors annexes). En cas de hauteurs différentes entre les constructions principales (hors annexe) situées sur les parcelles limitrophes, la hauteur servant de référence correspond à la hauteur la plus haute des constructions limitrophes à l'alignement.



Dans les autres zones :

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par SPR d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUI-H s'applique).**

La hauteur maximum des constructions autorisée est de 10 m à l'égout.

Pour toutes les zones, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## ARTICLE UD 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUIh s'applique).**

### 1. Règle générale

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les prescriptions définies dans les paragraphes « toitures » et « façades » peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres, annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti et de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant (l'aspect architectural doit rester sobre) ;
- En zone Ud\* (Aubiat), pour les destinations autres hébergements touristiques ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes, à condition de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant ;
- Pour les dispositifs de production d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

## 2. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures

### 1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel doivent être modifiées le moins possible.

Les buttes de terre sont interdites.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

### 2. Toitures

#### Pour les constructions nouvelles :

La toiture doit être couverte d'aspect tuile ou ardoise et de teinte uniforme.

Les toitures sont à faible pente (inférieures à 50 %).

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les éléments surajoutés (cheminée notamment) doivent s'intégrer au mieux au volume et à l'aspect de la construction.

Les toitures à une seule pente peuvent être admises pour les annexes et extensions de petite dimension, à condition d'être adossées à une construction.

Un soin particulier est à apporter à la liaison entre le mur et le toit qui constitue un élément fonctionnel et esthétique important.

Les toitures terrasses sont interdites en zone Uda, sauf pour les compositions architecturales contemporaines ou pour des constructions de liaison. Elles sont autorisées dans les autres communes.

#### Pour les réfections de toitures :

Les corniches en pierre, les génoises et les accessoires traditionnels existant sur la toiture sont conservés et sont restaurés dans les mêmes formes et mêmes proportions.

La restitution de motifs historiques (tuiles vernissées par exemple) est autorisée.

### 3. Façades

#### Pour le bâti ancien :

Les modifications d'ouvertures ou nouvelles ouvertures doivent permettre de conserver des ouvertures ordonnancées et cohérentes, tout en permettant d'améliorer l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment. La régularité de rythme et de proportions sur les façades à la trame régulière ne doit pas être perturbée.

Les baies vitrées sont toutefois admises.

Les façades destinées à être enduites sont recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne doivent pas détourner grossièrement les pierres de grande taille, mais doivent les encadrer de manière régulière et géométrique.

Pour les façades destinées à rester en pierres apparentes, le jointement est réalisé dans les tons sable locaux.

Les matériaux utilisés doivent être respirants lorsque les caractéristiques du bâti le permettent. L'isolation par l'extérieur est interdite.

Les teintes réfléchissantes, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Pour les zones Uda, les éléments rapportés sont interdits en façade sur rue (verrières, vérandas...).

La suppression des éléments décoratifs originels en façades (moulures, corniches, bandeaux, chaînage d'angle...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les façades en pierre apparentes, non destinées à être enduites, doivent être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Les teintes vives, blanches, sont prosrites.

Les façades polychromes en briques peuvent être préservées et mises en valeur, elles ne doivent pas être recouvertes.

#### **Menuiseries :**

Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des ouvertures.

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

Les menuiseries sont de teintes similaires aux volets.

**Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver.  
 Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.  
 Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

**Pour les autres constructions :**

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baie tiendra compte du contexte urbain et paysager.

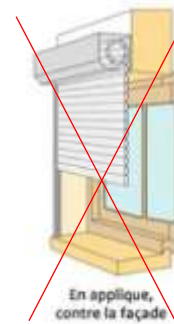
La construction initiale constitue le volume de référence sur lequel l'extension doit respecter les règles de volumétrie et d'aspect pour préserver l'harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux et teintes réfléchissants, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

Les coffrets des volets roulants ou brises vue orientables dépassant en saillie sur la façade sont interdits.

Les enduits doivent être réalisés avec une finition lisse (par exemple taloché ou gratté fin).

**Menuiseries :**

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.  
 Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

**Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver.  
 Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.  
 Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

**4. Éléments techniques**

Les éléments techniques (antennes, paraboles, sortie de chaudière...) ne doivent pas créer un effet de superstructure surajouté incompatible avec la volumétrie de la construction.

Les éléments tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades du bâti ancien perceptibles depuis le domaine public.

Pour les autres constructions, ces éléments doivent être évités sur la façade donnant sur la rue. Ils doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes de constructions et au paysage environnant. En cas d'installation sur la façade donnant sur la voie, ces éléments doivent être habillés de façon à les intégrer dans le paysage urbain.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires sont autorisés à condition :

- De ne pas être réfléchissants mais d'aspect mat,
- Et d'être intégrés au versant de toiture ou posés selon la même pente que celle du toit, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture est privilégiée :

- D'un bord à l'autre de la toiture, sur les constructions principales,
- Sur l'intégralité d'un pan de toiture, sur les constructions annexes.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sur façade sont autorisés à condition de disposer d'une bonne intégration paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés au sol, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.

### 3. Les clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m à l'alignement et à 1,80 m en limite séparative.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Les clôtures sont constituées :

- D'un mur de clôture ;
- Ou d'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublée d'un grillage souple ;
- Ou d'un mur ou muret de soubassement d'une hauteur maximum de 1,20 m, surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie.

### 4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°13.

## ARTICLE UD 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Pour cela notamment, les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

### 2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>8</sup> de plus de 500 m² sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,

<sup>8</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>9</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50 % de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

### **3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Se reporter à la disposition générale n°12.

#### **ARTICLE Ud 2.4 -STATIONNEMENT**

Dans le cadre des constructions neuves, le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

Dans tous les cas, il est imposé au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Se reporter à la disposition générale n°14.

---

<sup>9</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager

---

## Zone Ug

---

La zone Ug correspond à des secteurs situés dans le prolongement de la zone Ud ou sur des hameaux d'importance/à densifier, et dont la densité est recherchée. La zone Ug est principalement à vocation résidentielle, même si elle accueille également une certaine mixité de fonctions.

La mixité de fonctions est recherchée à condition qu'elle soit compatible avec la destination principale de la zone.

La zone Ug comporte une sous-zone Ugc au sein de laquelle la mixité de fonctions et notamment l'installation commerciale est davantage recherchée.

La zone Ug, sous zone comprise, est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques, dont certaines relatives à la présence de canalisations de transport de gaz naturel : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H,
- Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sectorielle, intégrant un échancier d'ouverture à l'urbanisation, et des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H,
- L'atlas des zones inondables, le risque d'inondation hors PPRNi et le risque de ruissellement des eaux pluviales : se reporter à la disposition générale n°11.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE Ug 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le SPR d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUI-H s'applique).**

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

##### En zone Ug :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

- Les exploitations agricoles sont autorisées uniquement dans le cadre d'extensions ou d'annexes, à condition de ne pas générer de risques et nuisances liées au développement de l'activité
- L'artisanat et le commerce de détail et l'activités de services avec accueil d'une clientèle sont autorisés dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Le commerce de gros sont autorisés dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'industrie et les entrepôts sont autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.

**En zone Ugc :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

- Les exploitations agricoles sont autorisées uniquement dans le cadre d'extensions ou d'annexes, à condition de ne pas générer de risques et nuisances liées au développement de l'activité
- L'artisanat et le commerce de détail, les activités de services avec accueil d'une clientèle et le commerce de gros sont autorisés :
  - o dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - o et à condition de respecter les conditions fixées dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique "stratégie commerciale",
- L'industrie et les entrepôts sont autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.

**2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :**

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement sont autorisées à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).

## ARTICLE Ug 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dans le périmètre de « secteur de mixité sociale », délimités au plan de zonage au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme sur la commune d'Aigueperse, l'ensemble du programme de logements prévu par l'OAP doit être composé de logements locatifs sociaux : se reporter à la liste des emplacements réservés.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE Ug 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### 1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

*Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernés par le présent article.*

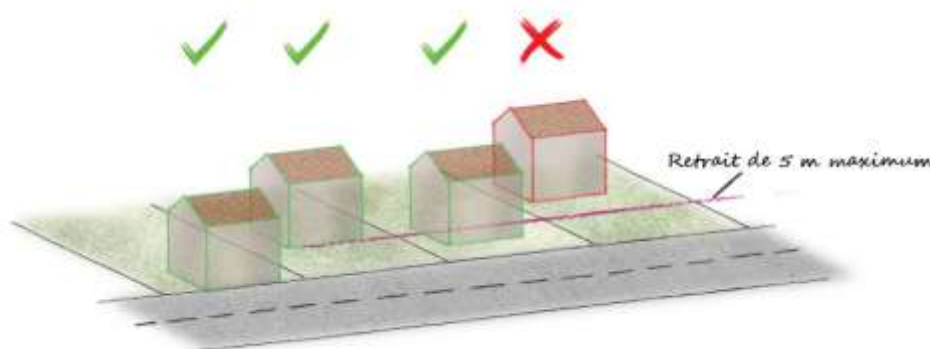
***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUI-H s'applique).***

Se reporter aux marges de recul délimitées sur le plan de zonage et, le cas échéant, à la disposition générale n°11.

Dans les autres cas :

Sauf impératifs techniques liés à la topographie de la parcelle, les constructions principales (hors annexes) doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 5 m *maximum*.



Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Lorsqu'une construction principale (hors annexes) est déjà implantée sur la parcelle, une implantation différente est autorisée pour les autres constructions (y compris les annexes), à condition de respecter une intégration convenable dans le paysage urbain,

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus pourra ne s'appliquer qu'à une seule voie.
- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement de l'alignement),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## 2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le SPR d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUiH s'applique).**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement par rapport aux limites séparatives),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## 3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

## 4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

En zone Ugc : La hauteur maximum des constructions autorisée est de 12 m à l'égout.

Dans les autres cas : La hauteur maximum des constructions autorisée est de 9 m à l'égout.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

**ARTICLE UG 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le SPR d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

**1. Règle générale**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les prescriptions définies dans les paragraphes « toitures » et « façades » peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres, annexes de moins de 15m<sup>2</sup> à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti et de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant (l'aspect architectural doit rester sobre) ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes, à condition de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant ;
- Pour les dispositifs de production d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

**2. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures****1. Adaptation du terrain**

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel doivent être modifiées le moins possible.

Les buttes de terre sont interdites.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

**2. Toitures****Pour les constructions nouvelles :**

La toiture doit être couverte d'aspect tuile ou ardoise et de teinte uniforme.

Les toitures sont à faible pente (inférieure à 50 %).

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les éléments surajoutés (cheminée notamment) doivent s'intégrer au mieux au volume et à l'aspect de la construction.

Les toitures à une seule pente peuvent être admises pour les annexes et extensions de petite dimension, à condition d'être adossées à une construction.

Un soin particulier est à apporter à la liaison entre le mur et le toit qui constitue un élément fonctionnel et esthétique important.

Les toitures terrasses sont autorisées.

**Pour les réfections de toitures :**

Les corniches en pierre, les génoises et les accessoires traditionnels existant sur la toiture sont conservés et sont restaurés dans les mêmes formes et mêmes proportions.

La restitution de motifs historiques (tuiles vernissées par exemple) est autorisée.

### 3. Façades

#### Pour le bâti ancien

Les modifications d'ouvertures ou nouvelles ouvertures doivent permettre de conserver des ouvertures ordonnancées et cohérentes, tout en permettant d'améliorer l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment. La régularité de rythme et de proportions sur les façades à la trame régulière ne doit pas être perturbée.

Les baies vitrées sont toutefois admises.

Les façades destinées à être enduites sont recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne doivent pas détourner grossièrement les pierres de grande taille, mais doivent les encadrer de manière régulière et géométrique.

Pour les façades destinées à rester en pierres apparentes, le jointement est réalisé dans les tons sable locaux.

Les matériaux utilisés doivent être respirants lorsque les caractéristiques du bâti le permettent. L'isolation par l'extérieur est interdite.

Les teintes réfléchissantes, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

La suppression des éléments décoratifs originels en façades (moulures, corniches, bandeaux, chaînage d'angle...) est interdite.

Les façades en pierre apparentes, non destinées à être enduites, doivent être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Les teintes vives, blanches, sont prosrites.

Les façades polychromes en briques peuvent être préservées et mises en valeur, elles ne doivent pas être recouvertes.

#### **Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver.

Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

#### **Menuiseries :**

Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des ouvertures.

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

Les menuiseries sont de teintes similaires aux volets.

#### Pour les autres constructions :

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baie tiendra compte du contexte urbain et paysager.

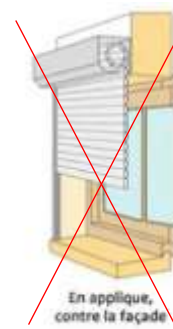
La construction initiale constitue le volume de référence sur lequel l'extension doit respecter les règles de volumétrie et d'aspect pour préserver l'harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux et teintes réfléchissants, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

Les coffrets des volets roulants ou brises vue orientables dépassant en saillie sur la façade sont interdits.

Les enduits doivent être réalisés avec une finition lisse (par exemple taloché ou gratté fin).



#### **Menuiseries :**

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

#### **Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver.

Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

#### 4. Eléments techniques

Les éléments techniques (antennes, paraboles, sortie de chaudière...) ne doivent pas créer un effet de superstructure surajouté incompatible avec la volumétrie de la construction.

Les éléments tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur doivent être évités sur la façade donnant sur la rue. Ils doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes de constructions et au paysage environnant. En cas d'installation sur la façade donnant sur la voie, ces éléments doivent être habillés de façon à les intégrer dans le paysage urbain.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires sont autorisés à condition :

- De ne pas être réfléchissants mais d'aspect mat,
- Et d'être intégrés au versant de toiture ou posés selon la même pente que celle du toit, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture sera privilégiée :

- D'un bord à l'autre de la toiture, sur les constructions principales,
- Sur l'intégralité d'un pan de toiture, sur les constructions annexes

Les panneaux solaires et photovoltaïques sur façade sont autorisés à condition de disposer d'une bonne intégration paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés au sol, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.

#### 3. Les clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m à l'alignement et à 1,80 m en limite séparative.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Les clôtures sont constituées :

- D'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublée d'un grillage souple,
- Ou d'un mur ou muret de soubassement d'une hauteur maximum de 1 m, surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie,
- Ou d'un grillage souple,
- Ou d'un mur de clôture.

En limite des zones A, N ou des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, les clôtures sont constituées :

- D'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublée d'un grillage souple,
- Ou d'un grillage, dont les ouvertures permettent le passage de la petite faune, en créant des ouvertures de 10 à 20 cm<sup>2</sup> par tranche de 15 m de longueur.

#### 4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme:

Se reporter à la disposition générale n°13.

## ARTICLE Ug 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Pour cela notamment, les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

Pour les tènements fonciers disposant d'une superficie comprise entre 500 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup>, il est imposé au moins 10% de la parcelle en espace de pleine terre.

Pour les tènements fonciers de plus de 700 m<sup>2</sup>, il est imposé au moins 30 % de la parcelle en espace de pleine terre.

Sauf contraintes techniques liées à la nature de l'opération, les espaces de stationnement sont perméables.

### 2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent peut être utilisée par exemple.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>10</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>11</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50 % de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

### 3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°12.

## ARTICLE Ug 2.4 -STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération, intégrant les besoins pour assurer le stationnement visiteur, du personnel et les aires de manœuvre nécessaire en fonction de la nature de l'activité.

En cas de construction neuve (y compris pour les opérations de démolition-reconstruction), il est imposé la réalisation :

- D'au moins 2 places de stationnement véhicule par logement,
- D'au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>12</sup> pour les autres constructions.

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est imposé la réalisation :

<sup>10</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

<sup>11</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

<sup>12</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 71 à 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 141 à 210 m<sup>2</sup> de surface de plancher...

- d'au moins 1 place de stationnement véhicule par logement.

Cette obligation est réduite à 0,5 place de stationnement véhicule par logement, lorsque les logements sont situés à moins de huit cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet.

Dans le cas d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et dans le cas des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il est imposé la réalisation :

- d'au moins 0,5 place de stationnement véhicule par logement.

Dans tous les cas, il est imposé au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Se reporter à la disposition générale n°14.

---

## Zone Uh

---

La zone Uh est une zone urbaine accueillant principalement des constructions d'habitation de taille limitée et l'implantation de résidences mobiles et de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'objectif est de conforter ce type d'habitat au sein de cette zone.

Elle est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE UH 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

- Les logements sont autorisés :
  - o Dans le cadre de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage
  - o Ou dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- L'industrie est autorisée dans le cadre :
  - o D'une plateforme de stockage limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière
  - o D'une construction limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas être visible depuis la voie publique.

#### 2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :

Sont interdits :

- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,

- Les parcs d'attraction et les golfs.

Sont autorisés sous conditions :

- Les dépôts de matériaux et le stockage de véhicules hors d'usage est admis à condition de ne pas être visible depuis la voie publique,
- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

## ARTICLE UH 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UH 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

#### 1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

*Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernés par le présent article.*

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus pourra ne s'appliquer qu'à une seule voie,
- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement de l'alignement),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

#### 2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

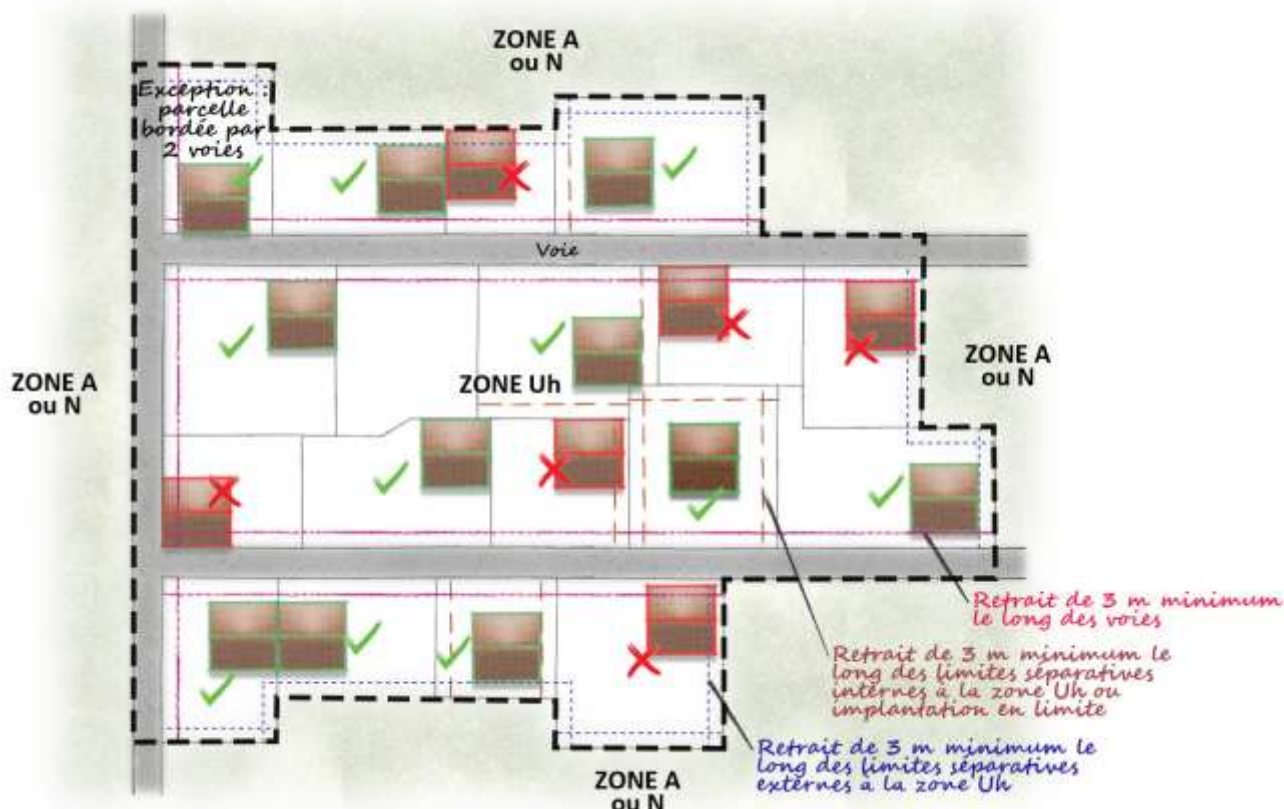
##### Limites séparatives internes à la zone Uh :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

##### Limites séparatives externes à la zone Uh :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum.



Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement des limites séparatives),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

### 3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

### 4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 6 m à l'égout.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **ARTICLE UH 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1. Règle générale**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits.

### **2. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures**

#### **1. Adaptation du terrain**

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel doivent être modifiées le moins possible.

#### **2. Toitures**

La toiture doit être couverte d'aspect tuile ou ardoise et de teinte uniforme.

Les toitures sont à faible pente (inférieures à 50 %).

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les éléments surajoutés (cheminée notamment) doivent s'intégrer au mieux au volume et à l'aspect de la construction.

Les toitures à une seule pente peuvent être admises pour les annexes et extensions de petite dimension, à condition d'être adossées à une construction.

Un soin particulier est à apporter à la liaison entre le mur et le toit qui constitue un élément fonctionnel et esthétique important.

Les toitures terrasses sont autorisées.

#### **3. Façades**

La construction initiale constitue le volume de référence sur lequel l'extension doit respecter les règles de volumétrie et d'aspect pour préserver l'harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux et teintes réfléchissants, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Les enduits doivent être réalisés avec une finition lisse (par exemple taloché ou gratté fin).

#### **4. Eléments techniques**

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires sont autorisés à condition :

- De ne pas être réfléchissants mais d'aspect mat,
- Et d'être intégrés au versant de toiture ou posés selon la même pente que celle du toit, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture sera privilégiée :

- D'un bord à l'autre de la toiture, sur les constructions principales,
- Sur l'intégralité d'un pan de toiture, sur les constructions annexes

Les panneaux solaires et photovoltaïques sur façade sont autorisés à condition de disposer d'une bonne intégration paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés au sol, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.

### 3. Les clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m à l'alignement et à 1,80 m en limite séparative.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Les clôtures sont constituées :

- D'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublée d'un grillage souple,
- Ou d'un grillage, dont la hauteur totale est limitée à 1,60 m et dont les ouvertures permettent le passage de la petite faune, en créant des ouvertures de 10 à 20 cm<sup>2</sup> par tranche de 15 m de longueur.

### 4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°13.

## ARTICLE UH 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Pour cela notamment, les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

### 2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>13</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>14</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50% de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

<sup>13</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager

<sup>14</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager

**3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Se reporter à la disposition générale n°12.

**ARTICLE UH 2.4 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération, intégrant les besoins pour assurer le stationnement visiteur, du personnel et les aires de manœuvre nécessaire en fonction de la nature de l'activité.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Se reporter à la disposition générale n°14.

---

## Zone Uv

---

La zone Uv est une zone urbaine correspondant à des hameaux dans lesquels la priorité n'est pas le développement du tissu urbain actuel, mais la gestion et l'évolution de l'existant.

La mixité de fonctions est limitée.

La zone Uv est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques, dont certaines relatives à la présence de canalisations de transport de gaz naturel : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H,
- Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H,
- Le risque d'inondation hors PPRNi : se reporter à la disposition générale n°11.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE Uv 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par SPR d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

- Les exploitations agricoles sont autorisées, à condition de ne pas générer de risques et nuisances.
- Les logements et les autres hébergements touristiques sont autorisés uniquement:
  - o Dans le cadre d'un changement de destination,
  - o Dans le cadre d'une extension, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les annexes des logements sont autorisées dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum par annexe,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination, sont autorisés :
  - o Les entrepôts, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - o La restauration,
  - o Les autres hébergements touristiques,

- L'industrie est autorisée uniquement dans le cadre d'un changement de destination, d'extensions ou d'annexes, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total sur le tènement (existant + extension + annexe).

## 2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- Les dépôts de matériaux,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

### ARTICLE Uv 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE Uv 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

#### 1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

***Pour la commune d'Artonne uniquement : la règle suivante s'applique sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

Se reporter aux marges de recul délimitées sur le plan de zonage et, le cas échéant, à la disposition générale n°11.

En dehors des marges de recul : Non réglementé.

#### 2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

***Pour la commune d'Artonne uniquement : la règle suivante s'applique sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

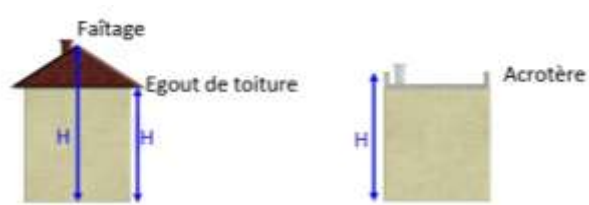
Non réglementé.

#### 3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

#### 4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



**Pour la commune d'Artonne uniquement : la règle suivante s'applique sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

La hauteur maximum des constructions autorisée est de 6 m à l'égout.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

### ARTICLE Uv 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Pour la commune d'Artonne uniquement : la règle suivante s'applique sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

#### 1. Règle générale

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les prescriptions définies dans les paragraphes « toitures » et « façades » peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti et de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant (l'aspect architectural doit rester sobre) ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les dispositifs de production d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

#### 2. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures

##### 1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel doivent être modifiées le moins possible.

Les buttes de terre sont interdites.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

## 2. Toitures

### Pour les constructions nouvelles :

La toiture doit être couverte d'aspect tuile ou ardoise et de teinte uniforme.

Les toitures sont à faible pente (inférieures à 50 %).

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les éléments surajoutés (cheminée notamment) doivent s'intégrer au mieux au volume et à l'aspect de la construction.

Les toitures à une seule pente peuvent être admises pour les annexes et extensions de petite dimension, à condition d'être adossées à une construction.

Un soin particulier est à apporter à la liaison entre le mur et le toit qui constitue un élément fonctionnel et esthétique important.

Les toitures terrasses sont autorisées.

### Pour les réfections de toitures :

Les corniches en pierre, les génoises et les accessoires traditionnels existant sur la toiture sont conservés et sont restaurés dans les mêmes formes et mêmes proportions.

La restitution de motifs historiques (tuiles vernissées par exemple) est autorisée.

## 3. Façades

### Pour le bâti ancien

Les modifications d'ouvertures ou nouvelles ouvertures doivent permettre de conserver des ouvertures ordonnancées et cohérentes, tout en permettant d'améliorer l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment. La régularité de rythme et de proportions sur les façades à la trame régulière ne doit pas être perturbée.

Les baies vitrées sont toutefois admises.

Les façades destinées à être enduites sont recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne doivent pas détourner grossièrement les pierres de grande taille, mais doivent les encadrer de manière régulière et géométrique.

Pour les façades destinées à rester en pierres apparentes, le jointement est réalisé dans les tons sable locaux.

Les matériaux utilisés doivent être respirants lorsque les caractéristiques du bâti le permettent. L'isolation par l'extérieur est interdite.

Les teintes réfléchissantes, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

La suppression des éléments décoratifs originels en façades (moulures, corniches, bandeaux, chaînage d'angle...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les façades en pierre apparentes, non destinées à être enduites, doivent être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Les teintes vives, blanches, sont prosrites.

Les façades polychromes en briques peuvent être préservées et mises en valeur, elles ne doivent pas être recouvertes.

### **Menuiseries :**

Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des ouvertures.

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

### **Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver.

Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

**Pour les autres constructions :**

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baie tiendra compte du contexte urbain et paysager.

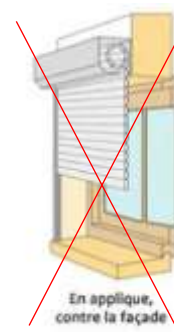
La construction initiale constitue le volume de référence sur lequel l'extension doit respecter les règles de volumétrie et d'aspect pour préserver l'harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux et teintes réfléchissants, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

Les coffrets des volets roulants ou brises vue orientables dépassant en saillie sur la façade sont interdits.

Les enduits doivent être réalisés avec une finition lisse (par exemple taloché ou gratté fin).

**Menuiseries :**

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

**Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver.

Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

**4. Éléments techniques**

Les éléments techniques (antennes, paraboles, sortie de chaudière...) ne doivent pas créer un effet de superstructure surajouté incompatible avec la volumétrie de la construction.

Les éléments tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades du bâti ancien perceptibles depuis le domaine public.

Pour les autres constructions, ces éléments doivent être évités sur la façade donnant sur la rue. Ils doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes de constructions et au paysage environnant. En cas d'installation sur la façade donnant sur la voie, ces éléments doivent être habillés de façon à les intégrer dans le paysage urbain.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, sont autorisés à condition :

- De ne pas être réfléchissants mais d'aspect mat,
- D'être intégrés au versant de toiture ou posés selon la même pente que celle du toit, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture sera privilégiée :

- D'un bord à l'autre de la toiture, sur les constructions principales,
- Sur l'intégralité d'un pan de toiture, sur les constructions annexes.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en façade, à condition de disposer d'une bonne intégration paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés au sol, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas être visible depuis la voie publique.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.

**3. Les clôtures**

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m à l'alignement et à 1,80 m en limite séparative.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Les clôtures sont constituées :

- D'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublée d'un grillage souple,
- Ou d'un mur ou muret de soubassement d'une hauteur maximum de 1 m, surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie,
- Ou d'un grillage souple.

En limite des zones A, N ou des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, les clôtures sont constituées :

- D'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublée d'un grillage souple,
- Ou d'un grillage, dont les ouvertures permettent le passage de la petite faune, en créant des ouvertures de 10 à 20 cm<sup>2</sup> par tranche de 15 m de longueur.

#### 4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°13.

### **ARTICLE Uv 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Pour cela notamment, les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

Il est imposé une part de 30 % du tènement foncier en espaces perméables.

Pour les tènements fonciers de plus de 700 m<sup>2</sup>, il est imposé au moins 10 % du tènement foncier en espace de pleine terre (*superficie pouvant être comprise dans les 30 % d'espace perméable, l'espace de pleine terre étant de l'espace perméable*).

Sauf contraintes techniques liées à la nature de l'opération, les espaces de stationnement sont perméables.

#### 2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>15</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,

<sup>15</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager

- ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>16</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50 % de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

### **3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Se reporter à la disposition générale n°12.

#### **ARTICLE Uv 2.4 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération, intégrant les besoins pour assurer le stationnement visiteur, du personnel et les aires de manœuvre nécessaire en fonction de la nature de l'activité.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Se reporter à la disposition générale n°14.

<sup>16</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

---

## Zone Ue

---

La zone Ue est un secteur dédié aux équipements publics et d'intérêt général présents dans ou en périphérie des bourgs et des villages, qui doivent conserver une vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone Ue comporte une sous-zone Uei, zone dédiée davantage aux installations légères qu'aux constructions. La constructibilité est donc plus limitée.

La zone Ue, sous-secteur compris, est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques, dont certaines relatives à la présence de canalisations de transport de gaz naturel : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H,
- Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H,
- Le risque de ruissellement des eaux pluviales: se reporter à la disposition générale n°11.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE Ue 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUI-H s'applique).**

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone Ue :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

- Les logements sont autorisés uniquement dans le cadre :
  - D'une extension dans la limite de 30 % de l'emprise au sol et de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension),
  - D'annexes, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (y compris les piscines).

**En zone Uei :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

- Les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :**

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements,
- Les installations nécessaires aux équipements sportifs ou de loisirs, dont les aires de jeux, sont autorisés.

**ARTICLE UE 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE Ue 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

#### 1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernées par le présent article.

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

Se reporter aux marges de recul délimitées sur le plan de zonage et, le cas échéant, à la disposition générale n°11.

En dehors des marges de recul : Non réglementé.

#### 2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Non réglementé.

#### 3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

#### 4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 15 m à l'égout.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction.
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

### ARTICLE Ue 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

#### 1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Non réglementé.

## 2. Les clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m à l'alignement et à 1,80 m en limite séparative.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Les clôtures sont constituées :

- D'un mur de clôture ;
- Ou d'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublé d'un grillage souple ;
- Ou d'un mur ou muret de soubassement d'une hauteur maximum de 1,20 m, surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie.

## 3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°13.

### ARTICLE Ue 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

#### 2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>17</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>18</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50% de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

#### 3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°12.

<sup>17</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager

<sup>18</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

**ARTICLE Ue 2.4 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération, intégrant les besoins pour assurer le stationnement visiteur, du personnel et les aires de manœuvre nécessaire en fonction de la nature de l'activité.

En plus, il est imposé :

- la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides pour tout espace de stationnement supérieur ou égale à 20 places.

<b>SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
---

Se reporter à la disposition générale n°14.

---

# Zone Ui

---

La zone Ui est une zone urbaine principalement dédiée à la gestion et au développement des activités économiques. Elle concentre en priorité des activités économiques non compatibles avec la vocation résidentielle.

Elle comprend :

- Une sous-zone Uia, principalement dédiée à l'évolution d'activités économiques liés à l'activité agricole
- Une sous-zone Uic permettant l'installation de grandes surfaces de plancher commerciales.

La zone Ui, sous-secteurs compris, est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques, dont certaines relatives à la présence de canalisations de transport de gaz naturel : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H,
- Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE Ui 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

##### En zone Ui :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières		X	
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

- L'artisanat et commerce de détail, ainsi que les activités de services avec accueil d'une clientèle sont autorisés uniquement pour l'extension ou les annexes d'activités déjà existantes à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H.

## En zone Uic :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières		X	
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

- L'artisanat et commerce de détail, ainsi que les activités de services avec accueil d'une clientèle sont autorisés à condition que leur surface de plancher soit supérieure à 300 m<sup>2</sup>.

**En zone Uia:**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières		X	
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

- L'artisanat et commerce de détail, ainsi que les activités de services avec accueil d'une clientèle sont autorisés uniquement pour l'extension ou les annexes d'activités déjà existantes à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H.

**2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

**Sont autorisés sous conditions :**

- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

**ARTICLE Ui 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****ARTICLE Ui 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

**1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

*Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernées par le présent article.*

Se reporter aux marges de recul délimitées sur le plan de zonage et, le cas échéant, à la disposition générale n°11.

En dehors des marges de recul, les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement de l'alignement),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

**2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

Pour les limites extérieures à la zone Ui ou Uia, limitrophes avec les zones Ud, Ug, A ou N, les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 5 m.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement des limites),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

**3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Non réglementé.

#### 4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 15 m à l'égout.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction,
- Aux constructions autorisées dont les besoins de fonctionnalité imposent une hauteur plus importante, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

### ARTICLE Ui 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 1. Règle générale

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

#### 2. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures

##### 1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel doivent être modifiées le moins possible.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

L'implantation des grands volumes sera étudiée en fonction du relief. Un faîtage principal unique doit être privilégié. Ce faîtage principal doit être dans le sens de la plus grande longueur de la construction et respecter un principe de parallélisme aux courbes de niveaux, sauf si la configuration du relief ne s'y prête pas.

Pour atténuer l'effet massif et linéaire de grands volumes (façades de construction d'une longueur supérieure à 20 m), il est possible :

- de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, ou l'utilisation de plusieurs matériaux,
- d'opter pour plusieurs volumes bâtis plutôt qu'un volume unique et imposant,
- de prévoir la plantation d'espèces végétales (essences locales, cf. liste en annexe) à proximité et au pied de la construction pour rompre le caractère linéaire de la construction.

##### 2. Toitures

Les toitures sont à faible pente (inférieures à 50 %).

Les toitures terrasses sont autorisées.

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

### 3. Façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène ou en harmonie les unes avec les autres.

Les matériaux et teintes réfléchissants, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Les teintes dominantes sont dans la gamme des gris ou des bruns. D'autres couleurs sont admises pour des éléments d'appel ponctuels, encadrements, menuiseries...

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

### 4. Eléments techniques

Les éléments techniques (antennes, paraboles...) ne doivent pas créer un effet de superstructure surajouté incompatible avec la volumétrie de la construction.

Les éléments tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur doivent être évités sur la façade donnant sur la rue. Ils doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes de constructions et au paysage environnant. En cas d'installation sur la façade donnant sur la voie, ces éléments doivent être habillés de façon à les intégrer dans le paysage urbain.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, sont autorisés à condition :

- De ne pas être réfléchissants mais d'aspect mat,
- D'être intégrés au versant de toiture ou posés selon la même pente que celle du toit, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture sera privilégiée :

- D'un bord à l'autre de la toiture, sur les constructions principales,
- Sur l'intégralité d'un pan de toiture, sur les constructions annexes.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sur façade et au sol sont autorisés à condition de ne pas être visible depuis l'espace public.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.

### 5. Les lieux de stockage

Les aires de stockage/dépôts doivent faire l'objet d'une insertion qualitative dans leur environnement bâti et paysager. Des aménagements paysagers permettent de limiter leur visibilité depuis les voies publiques.

### 3. Les clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

**Sauf en cas d'impératif technique lié à la nature de l'activité, les nouvelles clôtures doivent respecter les dispositions suivantes :**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Les clôtures sont constituées :

- D'un grillage dont les ouvertures permettent le passage de la petite faune, en créant des ouvertures de 10 à 20 cm<sup>2</sup> par tranche de 15 m de longueur, en partie basse ; éventuellement doublé d'une haie d'essences locales et variées (au moins 3 essences différentes),
- D'un mur d'une hauteur maximum de 0,8 m, éventuellement surmonté d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie.

#### **4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

Se reporter à la disposition générale n°13.

### **ARTICLE Ui 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

Pour les tènements fonciers disposant d'une superficie supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, il est imposé au moins 10 % du tènement en espace de pleine terre.

#### **2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- les nouveaux espaces de stationnement extérieurs de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- les nouveaux espaces de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50 % de la superficie dédiée aux aires de stationnements.

#### **3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Se reporter à la disposition générale n°12.

### **ARTICLE Ui 2.4 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération, intégrant les besoins pour assurer le stationnement visiteur, du personnel et les aires de manœuvre nécessaire en fonction de la nature de l'activité.

En plus, il est imposé :

- la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, accessible depuis les voirie sans dénivellation ;
- Un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides pour tout espace de stationnement supérieur ou égale à 20 places.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Se reporter à la disposition générale n°14.

---

## Zone 1AU

---

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser opérationnelle, principalement à vocation résidentielle. La mixité de fonctions est peu recherchée et est exclusivement limitée aux destinations compatibles avec la vocation résidentielle. Elle dispose des réseaux en capacité suffisante en au moins un point de la zone.

La zone 1AU est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H,
- Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sectorielle, intégrant un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, et des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H,
- Le risque de ruissellement des eaux pluviales: se reporter à la disposition générale n°11.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE 1AU 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUI-H s'applique).**

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

- Les autres hébergements touristiques sont autorisés à condition que ces activités ne présentent pas de risques ou de nuisances avec la proximité de l'habitat et de ne pas représenter plus de 25 % de chaque zone 1AU,
- Les bureaux sont autorisés dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et à condition de ne pas présenter de risques ou de nuisances avec la proximité de l'habitat.

#### 2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,

- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

## ARTICLE 1AU 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dans les périmètres de « secteur de mixité sociale », délimités au plan de zonage au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme sur les communes d'Aigueperse, de Randan et de Maringues une part du programme de logements prévu par l'OAP doit être composé de logements locatifs sociaux : se reporter à la liste des emplacements réservés.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 1AU 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

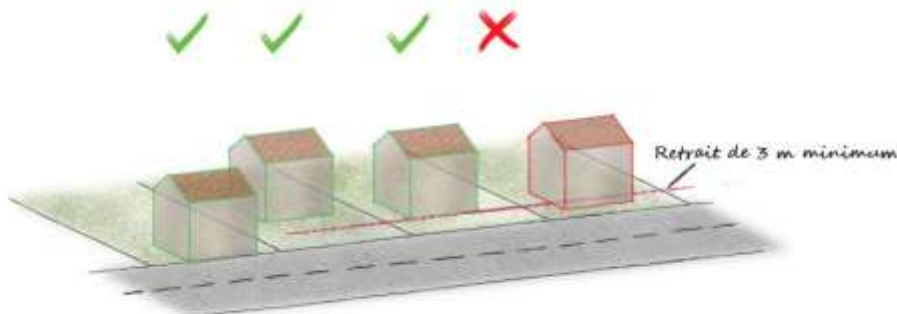
#### 1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

*Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernés par le présent article.*

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 3 m minimum.



Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- En cas de parcelle bordée de plusieurs voies, la règle ci-dessus pourra ne s'appliquer qu'à une seule voie,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,

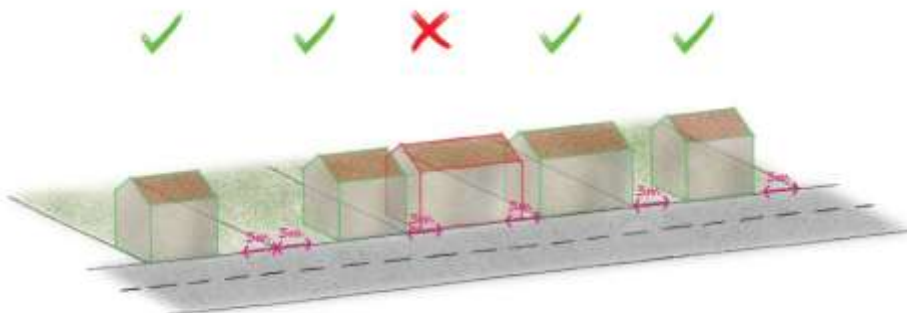
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## 2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite,
- Soit en retrait de 3 m minimum.



Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## 3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

## 4. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

La hauteur maximum des constructions autorisée est de 9 m à l'égout.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

**ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

**1. Règle générale**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les prescriptions définies dans les paragraphes « toitures » et « façades » peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres, annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti et de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant (l'aspect architectural doit rester sobre) ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes, à condition de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant.

**2. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures****1. Adaptation du terrain**

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel doivent être modifiées le moins possible.

Les buttes de terre sont interdites.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

**2. Toitures**

La toiture doit être couverte d'aspect tuile ou ardoise et de teinte uniforme.

Les toitures sont à faible pente (inférieures à 50 %).

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les éléments surajoutés (cheminée notamment) doivent s'intégrer au mieux au volume et à l'aspect de la construction.

Les toitures à une seule pente peuvent être admises pour les annexes et extensions de petite dimension, à condition d'être adossées à une construction.

Un soin particulier est à apporter à la liaison entre le mur et le toit qui constitue un élément fonctionnel et esthétique important.

Les toitures terrasses sont autorisées.

**3. Façades**

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baie tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La construction initiale constitue le volume de référence sur lequel l'extension doit respecter les règles de volumétrie et d'aspect pour préserver l'harmonie de l'ensemble de la construction.

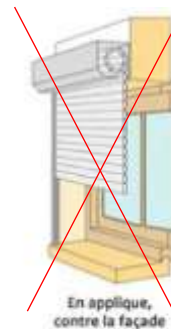
Les matériaux et teintes réfléchissants, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

Les enduits doivent être réalisés avec une finition lisse (par exemple taloché ou gratté fin).

Les coffrets des volets roulants ou brises vue orientables dépassant en saillie sur la façade sont interdits.

Les enduits doivent être réalisés avec une finition lisse (par exemple taloché ou gratté fin).



#### **Menuiseries :**

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

#### **4. Eléments techniques**

Les éléments techniques (antennes, paraboles, sortie de chaudière...) ne doivent pas créer un effet de superstructure surajouté incompatible avec la volumétrie de la construction.

Les éléments tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur doivent être évités sur la façade donnant sur la rue. Ils doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes de constructions et au paysage environnant. En cas d'installation sur la façade donnant sur la voie, ces éléments doivent être habillés de façon à les intégrer dans le paysage urbain.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires sont autorisés à condition :

- De ne pas être réfléchissants mais d'aspect mat,
- Et d'être intégrés au versant de toiture ou posés selon la même pente que celle du toit, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture sera privilégiée :

- D'un bord à l'autre de la toiture, sur les constructions principales,
- Sur l'intégralité d'un pan de toiture, sur les constructions annexes.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sur façade sont autorisés à condition de disposer d'une bonne intégration paysagère.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés au sol, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.

#### **3. Les clôtures**

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m à l'alignement et à 1,80 m en limite séparative.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Les clôtures sont constituées :

- D'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublée d'un grillage souple,
- Ou d'un mur ou muret de soubassement d'une hauteur maximum de 1 m, surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie,
- Ou d'un grillage souple.

En limite des zones A, N ou des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, les clôtures sont constituées :

- D'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublé d'un grillage souple,
- Ou d'un grillage, dont les ouvertures permettent le passage de la petite faune, en créant des ouvertures de 10 à 20 cm<sup>2</sup> par tranche de 15 m de longueur.

#### 4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°13.

### **ARTICLE 1AU 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Pour cela notamment, les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

Pour les parcelles ou lot dans le cas d'un lotissement, dont la superficie est comprise entre 500 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup>, il est imposé au moins 10 % de la parcelle en espace de pleine terre.

Pour les parcelles de plus de 700 m<sup>2</sup> ou lot dans le cas d'un lotissement, il est imposé au moins 30 % de la parcelle en espace de pleine terre.

Sauf contraintes techniques liées à la nature de l'opération, les espaces de stationnement sont perméables.

#### 2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>19</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>20</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50 % de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

#### 3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°12.

<sup>19</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

<sup>20</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

**ARTICLE 1AU 2.4 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération, intégrant les besoins pour assurer le stationnement visiteur, du personnel et les aires de manœuvre nécessaire en fonction de la nature de l'activité.

Il est imposé la réalisation :

- D'au moins 2 places de stationnement véhicule par logement,
- D'au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>21</sup> pour les autres constructions.

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est imposé la réalisation :

- d'au moins 1 place de stationnement véhicule par logement.  
Cette obligation est réduite à 0,5 place de stationnement véhicule par logement, lorsque les logements sont situés à moins de huit cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet.

Dans le cas d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et dans le cas des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il est imposé la réalisation :

- d'au moins 0,5 place de stationnement véhicule par logement.

Dans tous les cas, il est imposé au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Se reporter à la disposition générale n°14.

<sup>21</sup> Soit 1 place de stationnement jusqu'à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de 71 à 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places de 141 à 210 m<sup>2</sup> de surface de plancher...

# Zone 1AUi

La zone 1AUi est une zone à urbaniser principalement dédiée à l'accueil d'activités économiques.

La zone 1AUi est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielle, intégrant un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H.

Elle est également concernée par des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE 1AUi 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières		X	
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

L'artisanat et commerce de détail, ainsi que les activités de services avec accueil d'une clientèle sont autorisés à condition de disposer d'une surface de plancher au moins égale à 300 m<sup>2</sup>.

**2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

**Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

**ARTICLE 1AUi 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****ARTICLE 1AUi 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

**1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

*Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernés par le présent article.*

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum.

**Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :**

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

**2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

Pour les limites extérieures à la zone 1AUi, limitrophe avec les zones Ud, Ug, A ou N, les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 5 m.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

**Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :**

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### 3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

### 4. Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions doit représenter au moins 50 % de la parcelle, sauf en cas d'impératif technique nécessaire à l'activité (voies de manœuvre...).

### 5. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 15 m à l'égout.

#### Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux constructions autorisées dont les besoins de fonctionnalité imposent une hauteur plus importante, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti,
- Aux constructions autorisées dont les besoins de fonctionnalité imposent une hauteur plus importante, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## ARTICLE 1AU1 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUI-H s'applique).***

### 1. Règle générale

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les prescriptions définies dans les paragraphes « toitures » et « façades » peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;

- Pour les dispositifs de production d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent ;
- Pour répondre à des impératifs techniques liés à la nature de l'activité.

## **2. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures**

### **6. Adaptation du terrain**

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel doivent être modifiées le moins possible.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

### **7. Toitures**

Les toitures sont à faible pente (inférieures à 50 %).

Les toitures terrasses sont autorisées.

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

### **8. Façades**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène ou en harmonie les unes avec les autres.

Les matériaux et teintes réfléchissants, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Les teintes dominantes sont dans la gamme des gris ou des bruns. D'autres couleurs sont admises pour des éléments d'appel ponctuels, encadrements, menuiseries...

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

### **9. Eléments techniques**

Les éléments techniques (antennes, paraboles...) ne doivent pas créer un effet de superstructure surajouté incompatible avec la volumétrie de la construction.

Les éléments tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur doivent être évités sur la façade donnant sur la rue. Ils doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes de constructions et au paysage environnant. En cas d'installation sur la façade donnant sur la voie, ces éléments doivent être habillés de façon à les intégrer dans le paysage urbain.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, sont autorisés à condition :

- De ne pas être réfléchissants mais d'aspect mat,
- D'être intégrés au versant de toiture ou posés selon la même pente que celle du toit, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture sera privilégiée :

- D'un bord à l'autre de la toiture, sur les constructions principales,
- Sur l'intégralité d'un pan de toiture, sur les constructions annexes.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sur façade et au sol sont autorisés à condition de ne pas être visible depuis l'espace public.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.

### **10. Les lieux de stockage**

Les aires de stockage/dépôts doivent faire l'objet d'une insertion qualitative dans leur environnement bâti et paysager. Des aménagements paysagers permettent de limiter leur visibilité depuis les voies publiques.

## **3. Les clôtures**

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

**Sauf en cas d'impératif technique lié à la nature de l'activité, les nouvelles clôtures doivent respecter les dispositions suivantes :**

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Les clôtures sont constituées :

- D'un grillage dont les ouvertures permettent le passage de la petite faune, en créant des ouvertures de 10 à 20 cm<sup>2</sup> par tranche de 15 m de longueur, en partie basse ; doublé d'une haie d'essences locales et variées (au moins 3 essences différentes),
- D'un mur d'une hauteur maximum de 0,8 m, éventuellement surmonté d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie.

**4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

Se reporter à la disposition générale n°13.

**ARTICLE 1AUi 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

Pour les tènements fonciers disposant d'une superficie supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, il est imposé au moins 10 % du tènement en espace de pleine terre.

**2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>22</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>23</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50 % de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

**3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Se reporter à la disposition générale n°12.

<sup>22</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

<sup>23</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

**ARTICLE 1AUi 2.4 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération, intégrant les besoins pour assurer le stationnement visiteur, du personnel et les aires de manœuvre nécessaire en fonction de la nature de l'activité.

En plus, il est imposé :

- la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides pour tout espace de stationnement supérieur ou égale à 20 places.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Se reporter à la disposition générale n°14.

# Zone 1AUe

La zone 1AUe est une zone à urbaniser opérationnelle dédiée aux équipements publics et d'intérêt général.

Elle est également concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle et thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE 1AUe 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

**2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :**

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements,
- Les installations nécessaires aux équipements sportifs ou de loisirs sont autorisés.

**ARTICLE 1AUe 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****ARTICLE 1AUe 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

**1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

*Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernées par le présent article.*

Non réglementé.

**2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

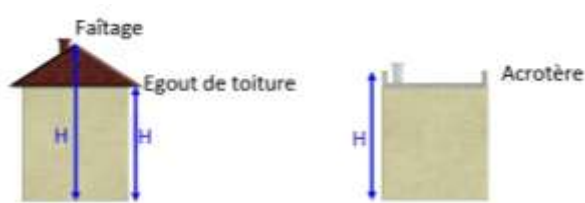
Non réglementé.

**3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Non réglementé.

**4. Hauteur des constructions :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum des constructions autorisée est de 15 m à l'égout.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes. Une hauteur différente peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## **ARTICLE 1AUe 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures**

Non réglementé.

### **2. Les clôtures**

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m à l'alignement et à 1,80 m en limite séparative.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Les clôtures sont constituées :

- D'un mur de clôture ;
- Ou d'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublé d'un grillage souple ;
- Ou d'un mur ou muret de soubassement d'une hauteur maximum de 1,20 m, surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie.

### **3. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

Non réglementé.

### **4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

Se reporter à la disposition générale n°13.

## **ARTICLE 1AUe 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

### **2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :**

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>24</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>25</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50% de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

### 3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°12.

#### **ARTICLE 1AUe 2.4 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération, intégrant les besoins pour assurer le stationnement visiteur, du personnel et les aires de manœuvre nécessaire en fonction de la nature de l'activité.

En plus, il est imposé :

- la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, accessible depuis les voirie sans dénivellation ;
- un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides pour tout espace de stationnement supérieur ou égale à 20 places.

### **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Se reporter à la disposition générale n°14.

<sup>24</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

<sup>25</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

## Zone 2AU

La zone 2AU est une zone à urbaniser insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Elle comprend une zone 2AU pressentie pour du développement résidentiel et une zone 2AU<sub>i</sub> à vocation économique. Tous les modes d'occupation des sols y sont provisoirement interdits afin de ne pas compromettre l'urbanisation future. Le PLU doit faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision pour ouvrir cette zone à l'urbanisation.

La zone 2AU, sous-secteurs compris, est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques, dont certaines relatives à la présence de canalisations de transport de gaz naturel : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE 2AU 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

- Toutes les sous-destinations de constructions sont interdites.
- Tous usage, affectation des sols et activité sont interdits.

# Zone A

La zone agricole est une zone, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer sans contrainte. Elle comprend également de l'habitat isolé, non lié à l'activité agricole, situé au sein d'un grand ensemble agricole, pour lequel des évolutions et adaptations limitées sont autorisées.

La zone agricole comporte :

- Une sous-zone Ap, zone agricole de protection stricte des paysages et des terres agricoles.

La zone agricole comporte également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- Une zone Apv, zone agricole autorisant les dispositifs d'énergies renouvelables ;
- Une zone Ai, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités économiques ;
- Une zone Al, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés aux loisirs et au tourisme ; situés au sein d'un espace plutôt agricole. La constructibilité y est limitée afin de permettre l'évolution de sites existants ;
- Une zone At, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés à l'hébergement touristique et aux activités de tourisme et de loisirs, nécessitant la réalisation de constructions ;
- Une zone Ac et Ac\*, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités équestres situées au sein d'un espace agricole ;
- Une zone Ae, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'installation ou le développement modéré d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone agricole, sous-secteurs et STECAL compris, est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques, dont certaines relatives à la présence de canalisations de transport de gaz naturel : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H,
- Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLUi-H ;
- L'atlas des zones inondables, le risque d'inondation hors PPRNi et le risque de ruissellement des eaux pluviales: se reporter à la disposition générale n°11.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE A 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUI-H s'applique).**

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

##### En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles*		X	
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

\* et en tant que locaux accessoires à un bâtiment agricole : les constructions 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 sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le logement, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, est uniquement autorisée dans les conditions suivantes :

- Pour les logements liés et nécessaires à l'activité agricole, dans la limite d'une surface de plancher maximum de **250 m² total (existant + extension)**,

- Pour les logements non liés et nécessaires à l'activité agricole, l'extension limitée, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et d'une surface de plancher maximum de **250 m<sup>2</sup> total (existant + extension)**, y compris lorsqu'une partie de la construction se trouve dans une autre zone,
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total sur l'unité foncière, et de 2 annexes, hors piscine,
- Les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.

Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage<sup>26</sup> sont autorisés dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à destination de :

- Logements,
- Autres hébergements touristiques,
- Industrie,
- Activités de services avec accueil d'une clientèle,
- Restauration.

La sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est autorisée, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone Ap :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

<sup>26</sup> Les changements de destination sont identifiés par un figuré ponctuel sur le plan de zonage. L'ensemble bâti sur lequel figure se trouve cet élément ponctuel est identifié, y compris si une partie est identifiée en bâti léger sur le cadastre.

Le logement, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, est uniquement autorisée dans les conditions suivantes :

- L'extension limitée, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et d'une surface de plancher maximum de **250 m<sup>2</sup> total (existant + extension)**, y compris lorsqu'une partie de la construction se trouve dans une autre zone,
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total sur l'unité foncière, et de 2 annexes, hors piscine,
- Les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est autorisée, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage<sup>27</sup> sont autorisés dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à destination de :

- Logements,
- Autres hébergements touristiques,
- Activités de services avec accueil d'une clientèle.

#### En zone Ai :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles*			X
	Exploitations forestières			X
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

\* et en tant que locaux accessoires à un bâtiment agricole : les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de

<sup>27</sup> Les changements de destination sont identifiés par un figuré ponctuel sur le plan de zonage. L'ensemble bâti sur lequel figure se trouve cet élément ponctuel est identifié, y compris si une partie est identifiée en bâti léger sur le cadastre.

*l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- L'exploitation agricole, dans le cadre d'une extension, ou d'une annexe, par construction neuve ou changement de destination,
- L'artisanat et commerce de détail, et restauration sont autorisés dans le cadre, d'une annexe ou d'une extension, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (existant + extension) ; par construction neuve ou changement de destination,
- L'industrie, l'exploitation forestière et l'entrepôt sont autorisés :
  - o Dans le cadre d'un changement de destination,
  - o Ou dans le cadre d'une extension limitée ou d'une annexe,
    - dans la limite de 30 % de l'emprise au sol supplémentaire au sein de la zone Ai à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
    - et dans la limite d'une surface de plancher maximum de **250 m<sup>2</sup> total (existant + extension)** au sein de la zone Ai.
- L'activité avec accueil d'une clientèle est autorisée dans le cadre d'une extension par construction neuve ou changement de destination, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H et d'une surface de plancher maximum de **250 m<sup>2</sup> total (existant + extension)**,
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale sont autorisés dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire au sein de la zone Ai concernée, à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H, par construction neuve ou changement de destination,
- Les logements sont autorisés :
  - o Dans le cadre de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage,
  - o Ou dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone At :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- L'hôtel et les autres hébergements touristiques : dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone Apv :**

Sont uniquement autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dans la limite de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**En zone Ac/Ac\* :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles*		X	
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

\* et en tant que locaux accessoires à un bâtiment agricole : les constructions 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 sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Pour la zone Ac :**

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- Les autres hébergements touristiques dans le cadre d'un changement de destination,
- Les activités de services avec accueil d'une clientèle,
  - o dans le cadre d'un changement de destination,
  - o ou dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire au sein de la zone Ac, à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**Pour la zone Ac\* :**

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- Les autres hébergements touristiques dans le cadre d'un changement de destination,
- Les activités de services avec accueil d'une clientèle,
  - o dans le cadre d'un changement de destination,

- ou dans la limite de 1 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire au sein de la zone Ac\*, à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone AI :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- L'hôtel et autres hébergements touristiques, ainsi que les activités de services avec accueil d'une clientèle :
  - Dans le cadre d'un changement de destination,
  - Ou dans le cadre d'extension dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
  - Ou dans le cadre d'annexes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone Ae :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif			X
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- L'hébergement et les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire au sein de la zone Ae par construction neuve ou changement de destination, à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les autres équipements recevant du public, dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par construction neuve ou changement de destination, à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les entrepôts dans le cadre d'une extension limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les équipements sportifs, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (existant + projet) par construction neuve ou changement de destination.

**2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :****En zones A, Ai :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage, à l'exception

- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

#### **Sont autorisés sous conditions :**

Les 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 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 aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Les carrières d'exercice dédiées à l'activité équine sont autorisées à condition d'être non couvertes.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés à condition :

- De correspondre à des projets agrivoltaïques ou à d'autres dispositifs d'énergies renouvelables liées et nécessaires à l'activité agricole,
- De correspondre à des installations éoliennes,
- Ou d'être liés et nécessaires à des constructions existantes.

#### **En zone Ai :**

#### **Sont autorisés sous conditions :**

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à des activités de ferrailage ou de carrosserie.

#### **En zone Apv :**

#### **Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

#### **Sont autorisés sous conditions :**

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés à condition :

- De ne générer ni consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers ni artificialisation des sols, au sens de la loi « Climat et résilience »,
- Et, pour les projets de photovoltaïque au sol, d'être réservés aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole ou de relever d'un projet agrivoltaïque.

#### **En zones At :**

#### **Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Les carrières d'exercice dédiées à l'activité équine,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

**Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

La pratique du camping sur terrain aménagé, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de terrain aménagé créé à partir de la date d'approbation du PLUi-H.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables liés et nécessaires aux constructions existantes sont autorisée.

**En zones Ac et Al :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

**Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Les carrières d'exercice et manèges dédiées à l'activité équine couverte ou non sont autorisés.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables liés et nécessaires aux constructions existantes sont autorisées.

**En zones Ae:****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les carrières d'exercice dédiées à l'activité équine sont autorisées à condition d'être non couvertes,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

**Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Les activités sportives ou de loisirs motorisés.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables liés et nécessaires aux constructions existantes sont autorisées.

**En zone Ap :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,

- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont interdits, à l'exception des dispositifs liés et nécessaires aux constructions existantes.

#### **Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Les carrières d'exercice dédiées à l'activité équine sont autorisées à condition d'être non couvertes.

#### **ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

### **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

##### **1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

*Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernés par le présent article.*

Se reporter aux marges de recul délimitées sur le plan de zonage et, le cas échéant, à la disposition générale n°11.

En dehors des marges de recul délimitées sur le plan de zonage :

- Les constructions agricoles doivent s'implanter en retrait d'au minimum la distance nécessaire pour permettre la manœuvre des engins agricoles,
- Les autres constructions doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement de l'alignement),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

##### **2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUiH s'applique).***

Les constructions doivent s'implanter :

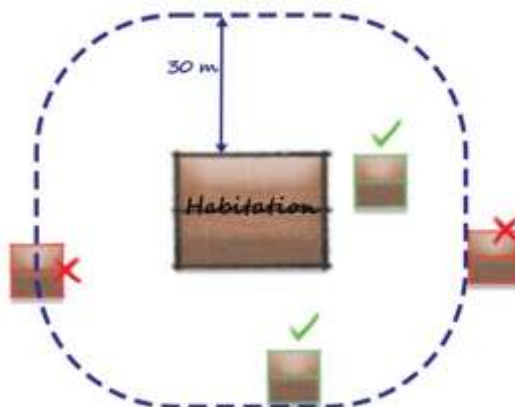
- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement des limites),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### 3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Les constructions annexes des habitations doivent être intégralement implantées à moins de 30 m du point le plus proche de l'habitation, y compris lorsque l'habitation se trouve dans une autre zone.



### 4. Emprise au sol :

Se reporter à la section 1.

### 5. Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

La hauteur maximum des constructions autorisée est de :

- 15 m à l'égout pour les exploitations agricoles,
- 10 m à l'égout pour les autres équipements recevant du public et les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale,
- 3,5 m à l'égout pour les constructions annexes à une habitation,
- 7 m à l'égout pour les autres constructions,

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction,
- Aux constructions autorisées dont les besoins de fonctionnalité imposent une hauteur plus importante, à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des

besoins de fonctionnalité ou de sécurité (tel que les silos par exemple) et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti.

## ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

### 1. Règle générale

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les prescriptions définies dans les paragraphes « toitures » et « façades » peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres, annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti et de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant (l'aspect architectural doit rester sobre) ;
- En zone At, Ac, Al, pour les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs ou résidences démontables constituant l'habitat permanent ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- Pour les extensions des constructions existantes, à condition de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant ;
- Pour les dispositifs de production d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

### 2. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures

#### 1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel doivent être modifiées le moins possible.

Les buttes de terre sont interdites.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

L'implantation des grands volumes sera étudiée en fonction du relief. Un faitage principal unique doit être privilégié. Ce faitage principal doit être dans le sens de la plus grande longueur de la construction et respecter un principe de parallélisme aux courbes de niveaux, sauf si la configuration du relief ne s'y prête pas.

Pour atténuer l'effet massif et linéaire de grands volumes (façades de construction d'une longueur supérieure à 20 m), il est possible :

- de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, ou l'utilisation de plusieurs matériaux,
- d'opter pour plusieurs volumes bâtis plutôt qu'un volume unique et imposant,
- de prévoir la plantation d'espèces végétales (essences locales, cf. liste en annexe) à proximité et au pied de la construction pour rompre le caractère linéaire de la construction.

## 2. Pour les habitations

### Toitures

La toiture doit être couverte d'aspect tuile ou ardoise et de teinte uniforme.

Les toitures sont à faible pente (inférieures à 50 %).

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les éléments surajoutés (cheminée notamment) doivent s'intégrer au mieux au volume et à l'aspect de la construction.

Les toitures à une seule pente peuvent être admises pour les annexes et extensions de petite dimension, à condition d'être adossées à une construction.

Un soin particulier est à apporter à la liaison entre le mur et le toit qui constitue un élément fonctionnel et esthétique important.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes ou les éléments de liaisons.

### Pour les réfections de toitures :

Les corniches en pierre, les génoises et les accessoires traditionnels existant sur la toiture sont conservés et sont restaurés dans les mêmes formes et mêmes proportions.

La restitution de motifs historiques (tuiles vernissées par exemple) est autorisée.

### Façades

#### - Pour le bâti ancien

Les modifications d'ouvertures ou nouvelles ouvertures doivent permettre de conserver des ouvertures ordonnancées et cohérentes, tout en permettant d'améliorer l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment. La régularité de rythme et de proportions sur les façades à la trame régulière ne doit pas être perturbée.

Les baies vitrées sont toutefois admises.

Les façades destinées à être enduites sont recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne doivent pas détourner grossièrement les pierres de grande taille, mais doivent les encadrer de manière régulière et géométrique.

Les teintes réfléchissantes, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdites.

La suppression des éléments décoratifs originels en façades (moultures, corniches, bandeaux, chaînage d'angle...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les façades en pierre apparentes, non destinées à être enduites, doivent être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Pour les façades destinées à rester en pierres apparentes, le jointement est réalisé dans les tons sable locaux.

Les matériaux utilisés doivent être respirants lorsque les caractéristiques du bâti le permettent. L'isolation par l'extérieur est interdite.

Les teintes vives, blanches, sont proscrites.

Les façades polychromes en briques peuvent être préservées et mises en valeur, elles ne doivent pas être recouvertes.

### **Menuiseries :**

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

### **Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver, restaurer.

Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

#### - Pour les autres constructions

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baie tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La construction initiale constitue le volume de référence sur lequel l'extension doit respecter les règles de volumétrie et d'aspect pour préserver l'harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux et teintes réfléchissants, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

Les enduits doivent être réalisés avec une finition lisse (par exemple taloché ou gratté fin).

**Menuiseries :**

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

**Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver.

Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

**3. Pour les autres destinations autorisées**

Les toitures sont de teintes grise ou rouge naturelle et à faible pente (inférieure à 35 %).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les couleurs de façades et d'ouvrages spécifiques (tunnels...) doivent favoriser l'intégration du bâtiment ou de l'ouvrage au sein du paysage agricole, tout en tenant compte des impératifs techniques liés à l'activité : les tons bruns ou marrons sont à privilégier.

Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.

**4. Eléments techniques**

Les éléments tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades du bâti ancien perceptibles depuis le domaine public.

Pour les autres constructions, ces éléments doivent être évités sur la façade donnant sur la rue. Ils doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes de constructions et au paysage environnant. En cas d'installation sur la façade donnant sur la voie, ces éléments doivent être habillés de façon à les intégrer dans le paysage urbain.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, **à usage domestique**, sont autorisés à condition :

- De ne pas être réfléchissants mais d'aspect mat,
- D'être intégrés au versant de toiture ou posés selon la même pente que celle du toit, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture sera privilégiée :

- D'un bord à l'autre de la toiture, sur les constructions principales,
- Sur l'intégralité d'un pan de toiture, sur les constructions annexes.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sur façade, et au sol liés à une construction existante, sont autorisés à condition de ne pas être visible depuis la voie publique.

**3. Les clôtures**

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m à l'alignement et à 1,80 m en limite séparative.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Sauf en cas d'impératif technique lié à la nature de l'activité, les clôtures sont constituées :

- D'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublé d'un grillage souple,
- Ou d'un grillage, dont les ouvertures permettent le passage de la petite faune, en créant des ouvertures de 10 à 20 cm<sup>2</sup> par tranche de 15 m de longueur.

#### 4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°13.

### **ARTICLE A 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Pour cela notamment, les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables, sauf contraintes techniques liées à la nature de l'activité.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

#### 2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

#### Dans toutes les zones, à l'exception de la zone Ap :

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>28</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50 % de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

#### En zone Ap :

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>29</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- les nouveaux espaces de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50 % de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

#### 3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°12.

### **ARTICLE A2.4 -STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

<sup>28</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

<sup>29</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Se reporter à la disposition générale n°14.

---

## Zone N

---

La zone naturelle est une zone, équipée ou non, à vocation naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et paysages. Elle comprend également de l'habitat isolé, situé au sein d'un grand ensemble naturel, pour lequel des évolutions et adaptations limitées sont autorisées.

La zone naturelle comporte :

- Une sous-zone Np, zone naturelle protégée de protection stricte de secteurs présentant des enjeux écologiques.

La zone naturelle comporte également des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- Une zone Npv, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant les dispositifs d'énergies renouvelables ;
- Une zone Ni, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités économiques ;
- Une zone NI, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés aux loisirs et au tourisme ; situés au sein d'un espace plutôt agricole. La constructibilité y est limitée afin de permettre l'évolution de sites existants ;
- Une zone Nc, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités équine situées au sein d'un espace naturel ;
- Une zone Nt, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés à l'hébergement touristique et aux activités de tourisme et de loisirs, nécessitant la réalisation de constructions,
- Une zone Ne, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'installation ou le développement modéré d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Une zone Nh, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées accueillant principalement des constructions d'habitation de taille limitée et l'implantation de résidences mobiles et de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'objectif est de conforter ce type d'habitat au sein de cette zone.

La zone naturelle, sous-secteurs et STECAL compris, est concernée par :

- Plusieurs servitudes d'utilités publiques, dont certaines relatives à la présence de canalisations de transport de gaz naturel ou à la protection de périmètres de captage d'eau potable : il est impératif de se reporter aux pièces n°6a et 6b du dossier de PLUi-H. En cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLUi-H et les servitudes d'utilité publique d'un périmètre de protection, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE N 1.1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

**Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).**

#### 1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

##### En zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Le logement, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, est uniquement autorisée dans les conditions suivantes :

- L'extension limitée, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et d'une surface de plancher maximum de **250 m² total (existant + extension)**, y compris lorsqu'une partie de la construction se trouve dans une autre zone,
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière, et de 2 annexes, hors piscine,
- Les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.

Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage<sup>30</sup> sont autorisés dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à destination de :

- Logements,
- Autres hébergements touristiques,
- Industrie,
- Activités de services avec accueil d'une clientèle,
- Restauration.

La sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est autorisée, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone Np :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles*			X
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

\* et en tant que locaux accessoires à un bâtiment agricole : les constructions 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 sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'exploitation agricole est autorisée uniquement à condition que les nouvelles constructions soient implantées à moins de 50 m de constructions agricoles déjà existantes.

Le logement, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, est uniquement autorisée dans les conditions suivantes :

<sup>30</sup> Les changements de destination sont identifiés par un figuré ponctuel sur le plan de zonage. L'ensemble bâti sur lequel figure se trouve cet élément ponctuel est identifié, y compris si une partie est identifiée en bâti léger sur le cadastre.

- L'extension limitée, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et d'une surface de plancher maximum de **250 m<sup>2</sup> total (existant + extension)**,
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total sur l'unité foncière, et de 1 annexe, hors piscine,
- Les piscines dans la limite de 1 par unité foncière,
- Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié sur le plan de zonage, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone Ni :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- L'artisanat et commerce de détail, l'industrie et l'activité de services avec accueil d'une clientèle sont autorisés uniquement dans le cadre d'une annexe ou d'une extension, par construction neuve ou changement de destination, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (existant + extension),
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone Nt :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- L'hôtel et les autres hébergements touristiques :
  - o Dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
  - o Et à condition de limiter significativement l'impact sur les sols et milieux en eau,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone Npv :**

Sont uniquement autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dans la limite de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**En zone Nc :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles*		X	
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

\* et en tant que locaux accessoires à un bâtiment agricole : les constructions 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 sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- Les autres hébergements touristiques dans le cadre d'un changement de destination,
- Les activités de services avec accueil d'une clientèle :
  - o Dans le cadre d'un changement de destination,
  - o Ou dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire au sein de la zone Nc, à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone NI :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- L'hôtel et autres hébergements touristiques et les activités de services avec accueil d'une clientèle :
  - o Dans le cadre d'un changement de destination,
  - o Ou dans le cadre d'extension dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
  - o Ou dans le cadre d'annexes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

**En zone Ne :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement	X		
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif			X
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

A condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont uniquement autorisés, dans les conditions suivantes :

- L'hébergement et les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire au sein de la zone Ne par construction neuve ou changement de destination, à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les autres équipements recevant du public, dans la limite de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par construction neuve ou changement de destination à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les entrepôts dans le cadre d'une extension limitée à 30 % de l'emprise au sol d'emprise au sol supplémentaire à compter de la date d'approbation de l'élaboration du PLUi-H,
- Les équipements sportifs dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (existant + projet) par construction neuve ou changement de destination.

**En zone Nh :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
<b>Habitation</b>	Logement			X
	Hébergement	X		
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

- Les logements sont autorisés :
  - o Dans le cadre de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage,
  - o Ou dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- L'industrie est autorisée dans le cadre :
  - o D'une plateforme de stockage limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière,
  - o D'une construction limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition de ne pas être visible depuis la voie publique.

**2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à conditions :****En zone N, Ni :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,

- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

**Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Les carrières d'exercice et manèges dédiées à l'activité équine couverte ou non sont autorisés.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés à condition :

- De correspondre à des projets agrivoltaïques ou à d'autres dispositifs d'énergies renouvelables liées et nécessaires à l'activité agricole,
- De correspondre à des installations éoliennes,
- Ou d'être liés et nécessaires à des constructions existantes.

**En zone Npv :****Sont autorisés sous conditions :**

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés à condition :

- De ne générer ni consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers ni artificialisation des sols, au sens de la loi « Climat et résilience »,
- Et, pour les projets de photovoltaïque au sol, d'être réservés aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole ou de relever d'un projet agrivoltaïque.

**En zone Np :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux ;
- Les véhicules hors d'usage ;
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ;
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé) ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers ;
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attraction et les golfs ;
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont interdits, à l'exception des dispositifs liés et nécessaires aux constructions existantes.

**Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

**En zones Nt :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Les carrières d'exercice dédiées à l'activité équine,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

**Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

La pratique du camping sur terrain aménagé, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de terrain aménagé créé à partir de la date d'approbation du PLUi-H.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables liés et nécessaires aux constructions existantes sont autorisées.

**En zones Nc et NI :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Les activités sportives ou de loisirs motorisés,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

**Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Les carrières d'exercice dédiées à l'activité équine couverte ou non.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables liés et nécessaires aux constructions existantes sont autorisées.

**En zones Ne :****Sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux,
- Les véhicules hors d'usage,
- Le stationnement extérieur et supérieur à trois mois, de caravanes, de mobil-home, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- La pratique du camping (libre ou sur terrain aménagé),
- Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement légers,
- Les carrières d'exercice dédiées à l'activité équine sont autorisées à condition d'être non couvertes,
- Les parcs d'attraction et les golfs.

**Sont autorisés sous conditions :**

Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Les activités sportives ou de loisirs motorisés.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables liés et nécessaires aux constructions existantes sont autorisées.

**En zone Nh :****Sont autorisés sous conditions :**

- Les dépôts de matériaux et le stockage de véhicules hors d'usage est admis à condition de ne pas être visible depuis la voie publique,
- Les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

**ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

**1. Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

*Les voies privées, y compris les impasses et voies de lotissement, sont concernés par le présent article.*

Se reporter aux marges de recul délimitées sur le plan de zonage.

En dehors des marges de recul délimitées sur le plan de zonage :

- Les constructions agricoles doivent s'implanter en retrait d'au minimum la distance nécessaire pour permettre la manœuvre des engins agricoles,
- Les autres constructions doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum.

**Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :**

- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement de l'alignement),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

**2. Implantation des constructions le long des limites séparatives :**

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

Les constructions doivent s'implanter :

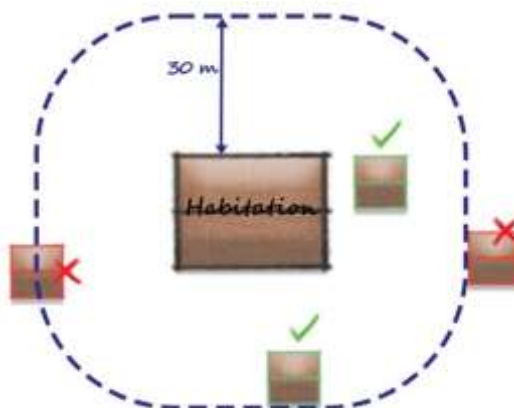
- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux extensions de constructions existantes, régulièrement édifiées, qui pourront être autorisées en prolongement de celles-ci (sans rapprochement des limites),
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti,
- Pour des raisons d'impératifs techniques, aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers...), et aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

### **3. Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :**

Les constructions annexes des habitations doivent être intégralement implantées à moins de 30 m du point le plus proche de l'habitation, y compris lorsque l'habitation se trouve dans une autre zone.



### **4. Emprise au sol :**

Se reporter à la section 1.

### **5. Hauteur des constructions :**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toiture de la construction ou à l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUI-H s'applique).***

La hauteur maximum des constructions autorisée est de :

- 15 m à l'égout pour les exploitations agricoles,
- 3,5 m à l'égout pour les constructions annexes à une habitation,
- 7 m à l'égout pour les autres constructions,

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, une hauteur supérieure peut être autorisée à condition de respecter la hauteur existante de la construction,
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

## ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

***Pour la commune d'Artonne uniquement : les règles suivantes s'appliquent sous réserve des règles définies par le site patrimonial remarquable d'Artonne (la règle la plus stricte entre le SPR et le règlement du PLUi-H s'applique).***

### 1. Règle générale

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé 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, et aux paysages naturels et urbains.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les prescriptions définies dans les paragraphes « toitures » et « façades » peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants, à condition de conserver une harmonie ou pour des raisons d'impératifs techniques :

- Pour les vérandas, pergolas, carport, piscines, serres, annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti et de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant (l'aspect architectural doit rester sobre) ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- En zone Nt, Nc, NI, pour les destinations autres hébergements touristiques ;
- Pour les extensions des constructions existantes, à condition de s'inscrire en harmonie avec le bâtiment existant ;
- Pour les dispositifs de production d'énergies renouvelables ou les réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

### 2. Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures

#### 1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel doivent être modifiées le moins possible.

Les buttes de terre sont interdites.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites séparatives.

#### 2. Pour les habitations

##### Toitures

La toiture doit être couverte d'aspect tuile ou ardoise et de teinte uniforme.

Les toitures sont à faible pente (inférieures à 50 %).

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit.

Les éléments surajoutés (cheminée notamment) doivent s'intégrer au mieux au volume et à l'aspect de la construction.

Les toitures à une seule pente peuvent être admises pour les annexes et extensions de petite dimension, à condition d'être adossées à une construction.

Un soin particulier est à apporter à la liaison entre le mur et le toit qui constitue un élément fonctionnel et esthétique important.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes ou les éléments de liaisons.

##### **Pour les réfections de toitures :**

Les corniches en pierre, les génoises et les accessoires traditionnels existant sur la toiture sont conservés et sont restaurés dans les mêmes formes et mêmes proportions.

La restitution de motifs historiques (tuiles vernissées par exemple) est autorisée.

## Façades

### - Pour le bâti ancien

Les modifications d'ouvertures ou nouvelles ouvertures doivent permettre de conserver des ouvertures ordonnancées et cohérentes, tout en permettant d'améliorer l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment. La régularité de rythme et de proportions sur les façades à la trame régulière ne doit pas être perturbée.

Les baies vitrées sont toutefois admises.

Les façades destinées à être enduites sont recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne doivent pas détourner grossièrement les pierres de grande taille, mais doivent les encadrer de manière régulière et géométrique.

Les teintes réfléchissantes, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

La suppression des éléments décoratifs originels en façades (moulures, corniches, bandeaux, chaînage d'angle...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les façades en pierre apparentes, non destinées à être enduites, doivent être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Pour les façades destinées à rester en pierres apparentes, le jointement est réalisé dans les tons sable locaux.

Les matériaux utilisés doivent être respirants lorsque les caractéristiques du bâti le permettent. L'isolation par l'extérieur est interdite.

Les teintes vives, blanches, sont prosrites.

Les façades polychromes en briques peuvent être préservées et mises en valeur, elles ne doivent pas être recouvertes.

### **Menuiseries :**

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

### **Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver.

Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

### - Pour les autres constructions

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baie tiendra compte du contexte urbain et paysager.

La construction initiale constitue le volume de référence sur lequel l'extension doit respecter les règles de volumétrie et d'aspect pour préserver l'harmonie de l'ensemble de la construction.

Les matériaux et teintes réfléchissants, les couleurs vives, trop claires ou trop foncées sont interdits.

Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois sont autorisées.

Les enduits doivent être réalisés avec une finition lisse (par exemple taloché ou gratté fin).

### **Menuiseries :**

Les menuiseries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

### **Ferronneries :**

Les ferronneries et ouvrages d'art sont à conserver.

Les ferronneries de teintes blanc pur, noire sont interdites.

Les couleurs vives ou saturées sont également interdites.

## **3. Pour les autres destinations autorisées**

Les toitures sont de teintes grise ou rouge naturelle et à faible pente (inférieure à 35 %).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les couleurs de façades et d'ouvrages spécifiques (tunnels...) doivent favoriser l'intégration du bâtiment ou de l'ouvrage au sein du paysage, tout en tenant compte des impératifs techniques liés à l'activité : les tons bruns ou marrons sont à privilégier.

Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.

#### 4. Eléments techniques

Les éléments tels que les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades du bâti ancien perceptibles depuis le domaine public.

Pour les autres constructions, ces éléments doivent être évités sur la façade donnant sur la rue. Ils doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes de constructions et au paysage environnant. En cas d'installation sur la façade donnant sur la voie, ces éléments doivent être habillés de façon à les intégrer dans le paysage urbain.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, **à usage domestique**, sont autorisés à condition :

- De ne pas être réfléchissants mais d'aspect mat,
- D'être intégrés au versant de toiture ou posés selon la même pente que celle du toit, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture sera privilégiée :

- D'un bord à l'autre de la toiture, sur les constructions principales,
- Sur l'intégralité d'un pan de toiture, sur les constructions annexes.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sur façade et au sol sont autorisés à condition de ne pas être visible depuis l'espace public.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sur façade, et au sol liés à une construction existante, sont autorisés à condition de ne pas être visible depuis la voie publique.

#### 3. Les clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Les murs de clôtures en pierre/d'aspect traditionnel doivent être maintenus et entretenus, avec toutefois la possibilité de modifier ou de créer des ouvertures si besoin.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 m à l'alignement et à 1,80 m en limite séparative.

En cas de prolongation d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être plus importante, à condition de ne pas être plus haute que celle du mur existant.

Sauf en cas d'impératif technique lié à la nature de l'activité, les clôtures sont constituées :

- D'une haie composée d'au moins 3 essences locales différentes minimum, éventuellement doublé d'un grillage souple,
- Ou d'un grillage, dont les ouvertures permettent le passage de la petite faune, en créant des ouvertures de 10 à 20 cm<sup>2</sup> par tranche de 15 m de longueur.

#### 4. Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°13.

## ARTICLE N 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements sont conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Pour cela notamment, les allées privées et les terrasses au sol doivent rester perméables, sauf contraintes techniques liées à la nature de l'activité.

Le traitement au sol des aires de stationnement assure l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints...).

### 2. Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies sont réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et persistantes. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

La liste d'essences locales conseillée en annexe n°2 du présent règlement peut être utilisée par exemple.

#### Dans toutes les zones à l'exception des zones N et Np :

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>31</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont :
  - o valorisés pour la production d'énergies renouvelables,
  - o ou plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- Les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>32</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50% de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

#### En zones N et Np :

Sauf contraintes techniques liées à l'usage ou à la configuration du site :

- les nouveaux espaces de stationnement extérieurs<sup>33</sup> de plus de 500 m<sup>2</sup> sont plantés d'essences locales et variées, sur la base de la liste d'essence conseillée en annexe n°2 du présent règlement, à raison d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement, répartis de façon homogène sur la surface,
- les nouveaux espaces de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> sont traités par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales sur 50% de la superficie dédiée aux espaces de stationnements.

### 3. Prescriptions concernant les espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Se reporter à la disposition générale n°12.

## ARTICLE N 2.4 -STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

<sup>31</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager

<sup>32</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

<sup>33</sup> Les espaces de stationnement extérieurs comprennent les emplacements pour le stationnement et les espaces de circulation ainsi que les espaces de plantation/paysager.

# Annexe 1:

## A. DEFINITIONS APPLICABLES AU REGLEMENT DU PLUI-H

### 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.

### Autres équipements recevant du public

Recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

### 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.

### Bureau

Recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

### Caravanes

En application de l'article R111-47 du code de l'urbanisme, « sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler ».

### 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 d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

### 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.

**Coupe rase**

Coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement\* ou d'un périmètre dont le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal (mis à part un ou deux arbres parfois laissés).

**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.

**Espèces exotiques envahissantes**

Selon le règlement européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone, exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

**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 soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

**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.

**Habitation légère de Loisirs (HLL)**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du CU).

**Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et l'égout de toit ou l'acrotère 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 le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de toit ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

**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.

### **Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables (article R111-51 du CU).

### **Résidences mobiles de loisirs**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R111-41 du CU).

### **Unité foncière**

Selon l'arrêt du Conseil d'Etat du 27 juin 2005, une unité foncière est : « un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### **Voies et 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.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

### **Voies vertes**

En application de l'article R110-2 du code de la route, la voie verte est une route exclusivement réservée à la circulation des véhicules non motorisés à l'exception des engins de déplacement personnel motorisés, des cyclomobiles légers, des piétons et des cavaliers.

## B. DEFINITIONS SPECIFIQUES A LA PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION

### Accès sécurisés

Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

Ces accès doivent donc être :

- praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la zone inondable
- suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

### Cote de mise hors d'eau (CMHE) Sauf pour l'AZI Morge

La cote de mise hors d'eau au droit du projet est la cote située 20 cm (0,2 m) au-dessus de la cote des plus hautes eaux calculée grâce aux isocotes issues de la modélisation hydraulique pour la crue centennale, et reportée sur le zonage réglementaire.

Le calcul de la CMHE pour une planche donnée doit toujours être réalisé au point le plus défavorable du projet (partie du projet la plus proche de l'isocote amont).

Dans le cas d'un projet d'extension étant relié par une ouverture intérieure au bâtiment existant, le calcul de la CMHE pour l'extension doit se faire au point le plus défavorable de l'ensemble existant et extension

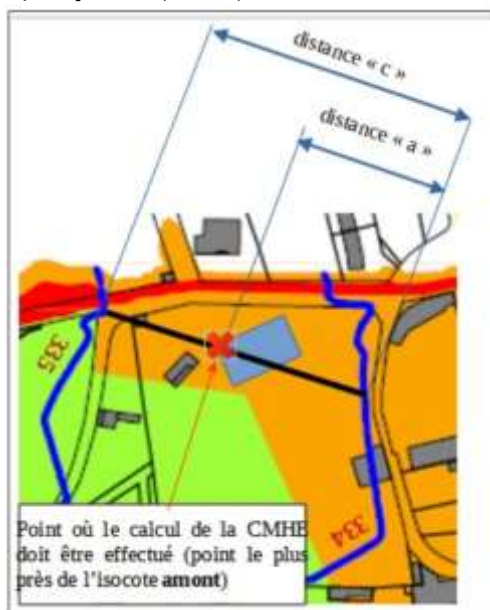
Exemple de calcul pour le projet en bleu sur l'image ci dessous :

a = distance la plus courte entre le point de calcul et l'isocote immédiatement en aval.

c = distance la plus courte entre les deux isocotes et passant par le point de calcul

Détail du calcul : a=260 m ; c=520 m ; isocote amont=335 m NGF ; isocote aval= 334 m NGF

$CMHE = [(335 - 334) \times 260 / 520] + 334 + 0,2 = 334,70 \text{ m NGF}$



### Coût économique des dégâts

Coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un événement comparable à l'événement de référence. Il englobe bien évidemment les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.

### Emprise au sol

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.

### Dispositifs de retenue des aires de stationnement

Les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion des véhicules dans le lit mineur.

Exemple :

**Emprise matérialisée**

Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères.

**Espaces de plein air**

Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L.371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

**Mise en sécurité**

La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.

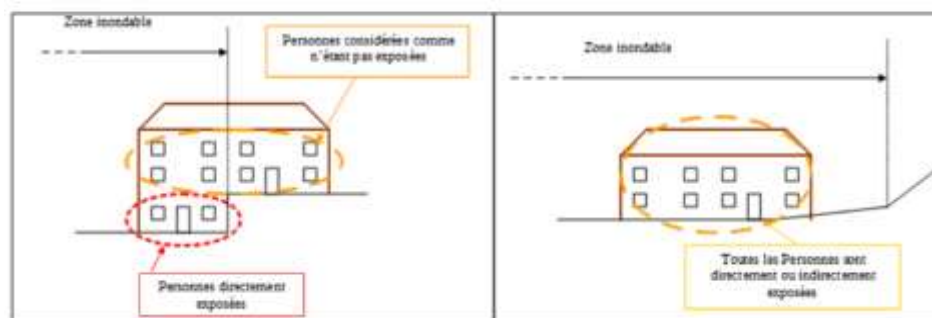
**Personnes exposées inondations****aux**

Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.

Sont directement exposées, les personnes situées dans les niveaux situés en rez-de-chaussée et en sous-sol.

Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus des niveaux sus-visés mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.

A titre d'illustration :

**Plancher**

Sol dans une construction close et couverte.

**Plancher habitable**

Les **planchers habitables** regroupent les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux tels que cave, cellier, buanderie, garages...

**Plancher fonctionnel**

Les **planchers fonctionnels** sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salles de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers...).

Les abris de jardins, les locaux techniques, les locaux sanitaires des espaces de plein air, les parties communes des bâtiments de logement collectif, les planchers des

constructions nouvelles et des extensions à destination d'exploitation agricole ou forestière (à l'exception des parties habitables) ne sont pas soumis à l'obligation d'implantation à la cote de mise hors d'eau. En revanche, les matériels sensibles et/ou polluants devront être implantés à la cote de mise hors d'eau.

Les locaux techniques comprennent les bâtiment ou partie de bâtiment maçonné, destiné à abriter des équipements techniques.

Ces locaux ne peuvent être des bureaux et ne peuvent être occupés de manière régulière. A titre d'exemple, ces locaux peuvent être :

- local des installations de fonctionnement des piscines ou des bassins,
- local destiné au fonctionnement des réseaux,
- local poubelle,
- local à vélo,
- les sas.

• Les parties communes des bâtiments de logements collectifs sont celles permettant l'accès aux logements ainsi que les locaux techniques. Elles ne comprennent pas les locaux destinés à accueillir une activité (salle de réunion par exemple).

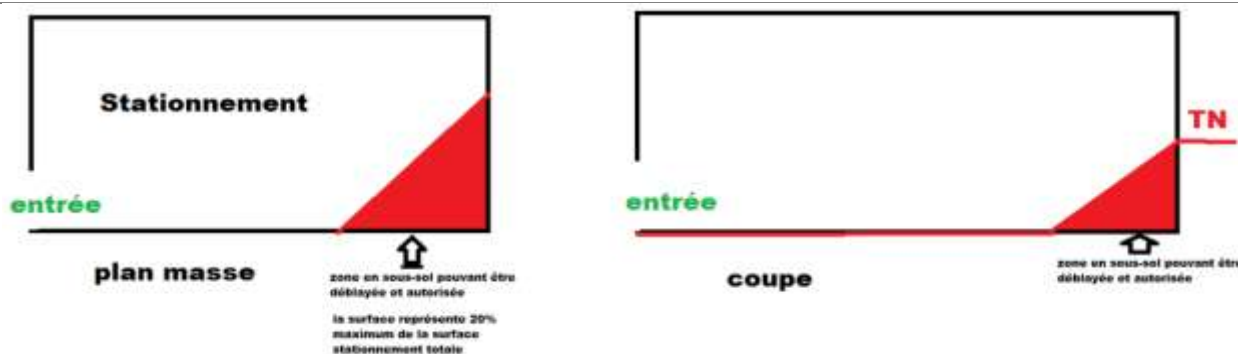
### Régálage

Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.

### Sous-sol

Tout ou partie des planchers situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).

Dans le cadre de réalisation de stationnements partiellement en sous-sol, dès lors que l'entrée et le plancher des stationnements sont au minimum, au niveau du terrain naturel, et que les planchers sont situés à la même altitude que l'entrée, il sera possible de construire une partie de ce plancher sous le terrain naturel. Attention, cette surface sous le terrain naturel ne devra pas dépasser 20 % du plancher total.



### Terrain Naturel

La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.

### Transparence hydraulique

Capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux.

Pour les clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.



**Vulnérabilité**

Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens

Réduire/augmenter la vulnérabilité : réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens **directement** exposés au risque.

Est considérée comme « augmentation de la vulnérabilité », une transformation ou un aménagement qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, telle que la transformation d'un garage en logements, dont les planchers sont situés dans les niveaux situés en rez-de-chaussée et en sous-sol.

Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues :

- Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce> artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.
- Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés.

Exemple :

Situation d'une grange en zone d'aléa faible dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel. Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus.

Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange à l'étage pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n'est pas augmenté, et la vulnérabilité n'est, de ce fait, pas augmentée.

Tout projet, qui n'augmente pas le nombre de personne exposée, qui est totalement insensible au risque d'inondation, qui ne risque pas de créer d'embâcle, dont l'impact sur les écoulements est limité et qui n'aggrave pas le risque sur les constructions avoisinantes (assurant la transparence hydraulique) est considéré comme n'augmentant pas la vulnérabilité.

**Zone hors d'eau**

La zone hors d'eau est un espace permettant en cas de sinistre d'attendre en sécurité l'intervention des secours.

Cette zone hors d'eau peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles.

Une zone hors d'eau est :

- d'une capacité correspondant à la capacité d'accueil des locaux,
- aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment :
- offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour l'ensemble des personnes censées y trouver refuge, possibilité d'appels et de signes vers l'extérieur) ;
- aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plateforme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère ...) et l'évacuation des personnes.



## Annexe 2 : Liste des essences locales conseillées

---

### Liste conseillée :

#### Arbustes buissonnants (< 3 m)

Aubépine, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, houx, noisetier, prunellier, viorne lantane, viorne obier.

#### Arbustes moyens (3-6 m)

Charme, érable champêtre, poirier franc, pommier sauvage, prunier, sorbier des oiseaux, sureau rouge ou noir.

#### Arbres de haut-jet

Bouleau verruqueux, châtaigner, chêne pédonculé ou sessile, frêne élevé, merisier, noyer commun, tilleul à petites ou grandes feuilles.