

Communauté de communes
Brionnais Sud Bourgogne



Elaboration du PLU intercommunal

Pièce n°3.1 : Règlement écrit

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 06 mai 2025



TITRE 1 – RAPPELS ET DEFINITIONS	7
Article 1 - Champ d'application territoriale.....	7
Article 2 - Division du territoire en zones.....	7
Zones urbaines (article R151-18 du code de l'urbanisme).....	7
Zones à urbaniser (article R151-20 du code de l'urbanisme) :.....	7
Zones agricoles (articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme).....	7
Zones naturelles et forestières (articles R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme).....	8
Article 3 - Autres éléments portés sur le document graphique	8
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles.....	8
Article 5 - Droit de préemption urbain.....	9
Article 6 – Définitions issues du lexique national.....	9
Article 7 – Définitions supplémentaires.....	11
Article 8 - Destinations et sous-destinations	17
Destinations des constructions.....	17
Sous-destinations des constructions.....	18
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	21
1 – ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME	21
A. Règles applicables aux murs et clôtures identifiés sur le règlement graphique.....	33
B. Règles applicables aux secteurs où sont présents des murets traditionnels identifiés sur le règlement graphique.....	33
C. Règles applicables au patrimoine rural du Charolais-Brionnais ET aux éléments de la catégorie « Patrimoine du tissu urbain et villageois ».....	33
D. Règles applicables aux éléments de la catégorie « Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons ».....	34
E. Règles applicables aux éléments de la catégorie « Patrimoine vernaculaire ».....	35
F. Règles applicables aux « Espaces végétalisés et boisements » identifiés sur le règlement graphique.....	35
G. Règles applicables aux « Parcs et jardins » identifiés sur le règlement graphique.....	35
2 – ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	37
A. Règles applicables aux zones humides identifiées sur le règlement graphique.....	37
B. Règles applicables aux surfaces hydrographiques (mare, étang, etc.) identifiées sur le règlement graphique.....	37
C. Règles applicables aux corridors écologiques et ruptures d'urbanisation identifiés sur le règlement graphique.....	37
D. Règles applicables aux pelouses sèches identifiées sur le règlement graphique.....	38
3 – PRESCRIPTIONS DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES.....	39
Risques d'inondation :	39
Risque minier	40
Le risque lié au transport de matières dangereuses.....	41



4 – NUISANCES	41
PEB (Plan d'Exposition au Bruit)	41
Classement sonore des infrastructures terrestres	41
5 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	42
Article 1 – Prescriptions générales applicables à toutes les constructions	42
Aspect général	42
Mouvements de sols	43
Implantation des constructions dans les pentes	44
Déblais-remblais, soutènements, murs	44
Les clôtures	45
Les paraboles et antennes de toit	47
Climatiseurs et pompes à chaleur	47
Autres éléments techniques	48
Article 2 – Prescriptions particulières applicables aux constructions nouvelles et aux constructions bâties depuis 1960 (hors constructions économiques, et d'équipements réglementées à l'article 4)	49
Toitures	49
Façades	51
Menuiseries	51
Énergies renouvelables	52
Article 3 – Prescriptions particulières applicables à la restauration des bâtiments anciens	54
Toitures	54
Volumes et façades	54
Fermeture des grandes ouvertures	56
Menuiseries- Ouvertures	56
Énergies renouvelables	57
Article 4 – Prescriptions particulières applicables aux bâtiments à vocation principale d'activités économique (y compris les constructions techniques agricoles) et aux équipements publics	59
Toitures	59
Façades	59
Implantation des stockages et des stationnements (non applicables aux constructions agricoles)	59
Les entrées des parcelles d'activité économique (non applicables aux constructions agricoles)	59
Les bâtiments techniques (non applicables aux constructions agricoles)	60
Énergies renouvelables	60
Accompagnement paysagé	61
Accompagnement des stationnements (non applicables aux constructions agricoles)	61
Articles 5 – Les palettes à respecter	62
Typologies d'enduits	62
La palette de couleur des façades enduites ou peintes	62
La palette de couleurs autorisées pour les bardages	63
La palette de couleurs autorisées pour les menuiseries et les occultations	64



Article 6 - Prescriptions particulières aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.....	65
Formes.....	65
Les menuiseries :.....	65
Les façades.....	65
Les toitures.....	66
Abords.....	66
6- ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.....	67
Article 1 – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique	67
Accès.....	67
Voirie.....	67
Article 2 – Desserte par les réseaux.....	68
Eau.....	68
Assainissement.....	68
Eaux pluviales.....	68
Conditions d'urbanisation des sites d'OAP vis-à-vis de l'assainissement.....	69
Électricité, téléphone et réseaux numériques.....	74
RÈGLES CONCERNANT L'AGRIVOLTAÏSME ET LE PHOTOVOLTAÏQUE ET L'ÉOLIEN.....	74
Définition de l'agrivoltaïsme.....	74
Règles.....	75
L'éolien non domestique.....	76
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	77
Article 1 – U – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	78
1-1 Destinations et sous-destinations.....	78
1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations.....	79
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale.....	80
Article 2 – U – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	80
2-1 Volumétrie et implantations des constructions.....	80
2-2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	85
2-3 Stationnement.....	87
Article 3 – U – Équipement et réseaux.....	89
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	90
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU.....	92
Article 1 – 1AUa – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	92
1-1-Destinations et sous-destinations.....	92
1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations.....	93
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale.....	94
Article 2 – 1AUa – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	94



2-1 Volumétrie et implantations des constructions.....	94
2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	96
2.3 Stationnement.....	97
Article 3 – 1AUa – Équipement et réseaux.....	98
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AUa.....	99
Article 1 – 2AUa – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	99
1-1 Destinations et sous-destinations.....	99
1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations	99
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale.....	99
Article 2 – 2AUa – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	99
2-1 Volumétrie et implantations des constructions.....	99
2-2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	99
2-3 Stationnement.....	99
Article 3 – 2AUa – Équipement et réseaux.....	99
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AUx.....	100
Article 1 – 2AUx – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	100
1-1 Destinations et sous-destinations.....	100
1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations	100
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale.....	100
Article 2 – 2AUx – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	100
2-1 Volumétrie et implantations des constructions.....	100
2-2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	100
2-3 Stationnement.....	100
Article 3 – 2AUx – Équipement et réseaux.....	100
TITRE 5– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	101
Article 1 – A – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	102
1-1 Destinations et sous-destinations.....	102
1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations	103
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale.....	105
Article 2 – A – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	105
2-1 Volumétrie et implantations des constructions.....	105
2-2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	108
2-3 Stationnement.....	108
Article 3 – A – Équipement et réseaux.....	109
TITRE 6– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	110
Article 1 – N – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	111
1-1 Destinations et sous-destinations.....	111
1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations	



.....	112
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale.....	115
Article 2 – N – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	115
2-1 Volumétrie et implantations des constructions.....	115
2-1 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	117
2-3 Stationnement.....	119
Article 3 – N – Équipement et réseaux	119



TITRE 1 – RAPPELS ET DEFINITIONS

Le présent règlement de PLUi est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la **communauté de communes Brionnais Sud Bourgogne**.

Article 2 - Division du territoire en zones

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

Zones urbaines (article R151-18 du code de l'urbanisme)

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

Zones à urbaniser (article R151-20 du code de l'urbanisme) :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Zones agricoles (articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme)

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

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

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



Zones naturelles et forestières (articles R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article 3 - Autres éléments portés sur le document graphique

Le plan comporte aussi :

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

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

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

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

Ces dérogations sont possibles dans le cadre des articles L.152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme.



Article 5 - Droit de préemption urbain

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

Article 6 – Définitions issues du lexique national

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

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

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

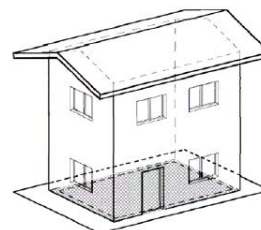
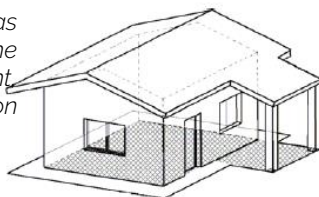
Construction existante

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

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

NB : Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale.



 : emprise au sol



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

Façade

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

Gabarit

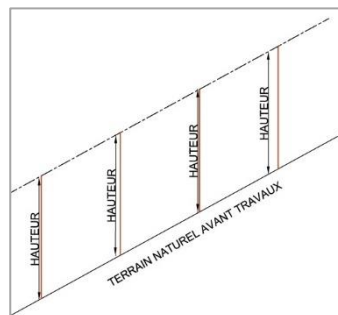
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

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

Hauteur

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

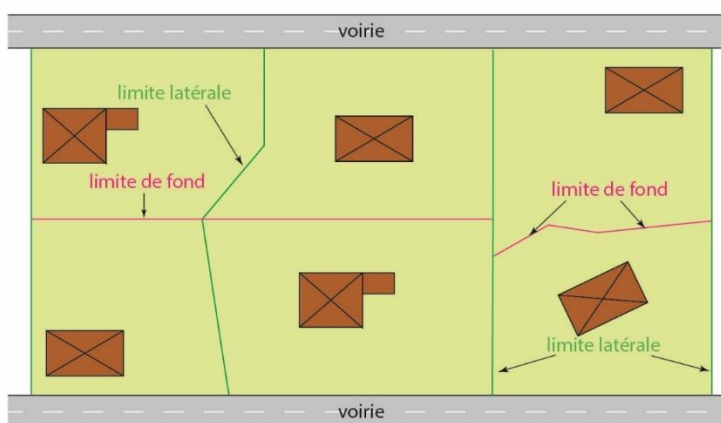
Illustration de l'interprétation du Terrain naturel (ou niveau de terrain) sur un terrain en pente :





Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Local accessoire

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

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

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

Article 7 – Définitions supplémentaires

Affouillement – Exhaussement des sols hors emprise des constructions

- **Affouillement** : Creusement.
- **Exhaussement** : Action d'augmenter, de surélever

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

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



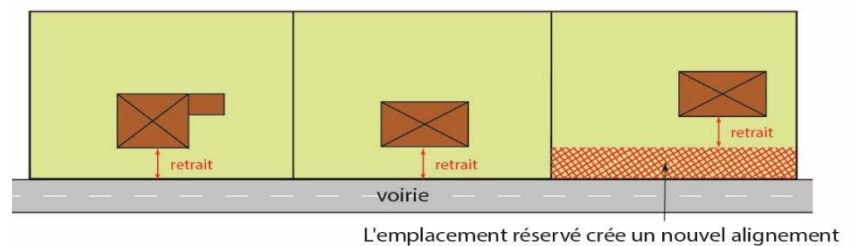
Alignement

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

L'alignement désigne, dans le présent règlement :

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

Le retrait est la distance comptée au point le plus rapproché de la construction, déduction faite des avant-toits inférieurs à 50cm. Ceux supérieurs à 50cm sont pris en compte dans le calcul du retrait.





Aménagement

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

Acrotère

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

Clôture

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

Coupe et abattage d'arbres

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

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

Défrichement

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

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

Emplacement Réserve (Article L.151-41 du code de l'urbanisme) :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

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

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

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

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

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

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Espaces boisés classés

Article L113-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.



Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement.

Article L113-2 du code de l'urbanisme :

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

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

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

Exploitation agricole et SMA (surface minimale d'assujettissement)

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

Le caractère agricole :

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

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

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

NB les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles :

- Paysagiste (non pépiniériste)
- Entretien des parcs et jardins et élagage
- Prestations en travaux ou services agricoles
- Travaux de terrassement
- Vente de bois ou bûcheronnage
- Pension exclusive de chevaux
- Gardiennage d'animaux de compagnie ou spectacle

Le caractère professionnel :

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

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



Impasse

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

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

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

Marge de recul

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

Modénature

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

Mur de soutènement

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

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

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon

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

Surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement. Ainsi sont pris en compte les pelouses, jardins d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues.... Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en dalles alvéolaires de type « Evergreen » les pavés ou dalles à joints engazonnés



Reconstruction à l'identique (article L111-15 du code de l'urbanisme)

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

Remblai

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

Saillie

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

Servitude et emplacement réservé (au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme)

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Surface de plancher (Art. R112-2 du code de l'urbanisme)

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;



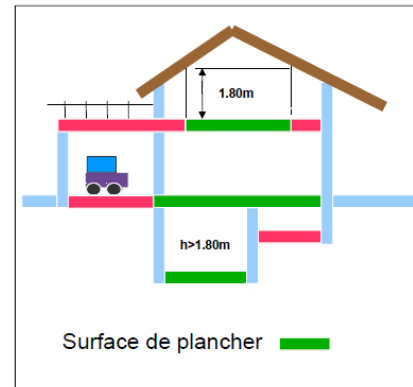
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

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

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

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

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



La surface taxable procède d'un autre calcul :

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- L'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- Les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- Tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond),
- Ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Cependant, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Terrain naturel

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

Article 8 - Destinations et sous-destinations

Destinations des constructions

Les destinations des constructions sont :

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



Sous-destinations des constructions

Les sous-destinations des constructions sont :

Les sous-destinations de la destination « habitation »

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

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

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

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

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique ;.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions es constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination hôtels recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

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

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

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de



l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- La sous-destination lieux de culte recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. »

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

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

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

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

La destination de construction « **Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.



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



TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Sur le document graphique apparaissent des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

1 – ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Sur le territoire du PLUi de la CC Brionnais Sud Bourgogne des bâtiments et des secteurs ont été identifiés à ce titre : cf. règlement graphique.

Certains de ces éléments sont numérotés sur le règlement graphique. Le numéro renvoie au tableau suivant, qui indique pour chaque élément une catégorie de patrimoine et sa toponymie.

Les règles applicables à ces catégories de patrimoine sont énoncées à la suite du tableau.

N°	Commune	Catégorie	Toponymie
1	Mussy-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine industriel : cheminée de l'ancienne manufacture de tissage
2	Anglure-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine industriel : grue
3	La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine minier : puit
4	La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine minier : puit
5	La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Bascule
6	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
7	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine industriel : cheminée
8	Mussy-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
9	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
10	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Vierge
11	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Vierge / Vierge du Mollet
12	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Statue
13	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Vierge
14	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Vierge
15	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Oratoire de Montrond
16	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Vierge
17	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Statue
18	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
19	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
20	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
21	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
22	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
23	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
24	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
25	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
26	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
27	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
28	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
29	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Oratoire
30	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix Rosier
31	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
32	Curbigny	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
33	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
34	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
35	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
36	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
37	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
38	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
39	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
40	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
41	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
42	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
43	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
44	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
45	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
46	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
47	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
48	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
49	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
50	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
51	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
52	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
53	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
54	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
55	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
56	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
57	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
58	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
59	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
60	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
61	Saint-Martin-de-Lixy	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
62	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
63	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
64	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
65	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
66	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
67	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
68	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
69	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
70	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
71	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
72	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
73	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
74	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
75	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
76	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
77	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
78	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
79	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
80	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
81	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
82	Saint-Martin-de-Lixy	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
83	Saint-Martin-de-Lixy	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
84	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
85	Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
86	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
87	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
88	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
89	Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
90	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
91	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
92	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
93	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
94	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
95	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
96	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
97	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
98	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
99	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
100	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
101	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
102	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
103	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
104	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
105	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
106	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
107	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
108	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
109	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
110	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
111	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
112	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
113	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
114	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
115	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
116	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
117	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
118	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
119	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
120	Curbigny	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
121	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
122	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
123	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
124	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
125	Mussy-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
126	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
127	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
128	Mussy-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
129	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
130	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
131	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
132	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
133	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
134	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
135	Curbigny	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
136	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix de Marteau
137	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
138	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
139	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
140	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
141	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
142	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
143	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
144	La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
145	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
146	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
147	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
148	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
149	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
150	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
151	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
152	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
153	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
154	Saint-Germain-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
155	Saint-Germain-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
156	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
157	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
158	Saint-Germain-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
159	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
160	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
161	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
162	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
163	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
164	Saint-Germain-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
165	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
166	Saint-Germain-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
167	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
168	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
169	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
170	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
171	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
172	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
173	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix des Crots



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
174	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
175	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
176	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
177	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
178	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
179	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
180	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
181	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
182	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
183	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
184	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
185	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
186	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
187	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
188	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
189	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
190	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
191	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
192	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
193	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
194	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
195	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
196	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
197	Saint-Igny-de-Roche	Croix et calvaire	<Nul>
198	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
199	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
200	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
201	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
202	Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
203	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
204	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
205	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
206	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
207	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
208	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
209	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
210	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
211	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
212	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
213	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
214	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
215	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
216	Curbigny	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
217	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
218	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
219	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
220	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
221	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
222	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
223	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
224	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
225	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
226	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
227	Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
228	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
229	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
230	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
231	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
232	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
233	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
234	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
235	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix de la Maubeuil
236	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
237	La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
238	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
239	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
240	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
241	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
242	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
243	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
244	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
245	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
246	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
247	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
248	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
249	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
250	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
251	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
252	Mussy-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
253	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
254	Curbigny	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
255	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
256	Curbigny	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
257	Anglure-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
258	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix de Montferdi
259	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix de Perche
260	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix Rajaud
261	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix du Gué
262	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix de Chevetoux
263	Colombier-en-	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Saint-Claude



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
	Brionnais		
264	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix Cochard
265	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix des Rameaux
266	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix du Plâtre
267	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix Blanche
268	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : le Christ
269	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix Barbe
270	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix du Bar
271	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix Tachon
272	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires : Croix Ronde
273	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
274	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
275	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
276	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
277	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
278	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
279	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
280	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
281	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
282	Saint-Martin-de-Lixy	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
283	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
284	Tancon	Patrimoine vernaculaire	Croix et calvaires
285	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
286	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
287	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
288	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
289	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
290	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
291	Baudemont	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Lavoir
292	Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Puits
293	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Lavoir
294	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Lavoir
295	Curbigny	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
296	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
297	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
298	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
299	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
300	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
301	Saint-Edmond	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
302	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
303	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
304	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
305	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
306	Vareilles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
307	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
308	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
309	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
310	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
311	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Abreuvoir
312	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
313	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
314	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
315	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
316	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
317	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
318	Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Lavoir
319	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Puits
320	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
321	Saint-Laurent-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
322	Coublanc	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Puits
323	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Abreuvoir
324	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Abreuvoir
325	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
326	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
327	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Abreuvoir
328	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Abreuvoir
329	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Puits
330	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Puits
331	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
332	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
333	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
334	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
335	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
336	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Abreuvoir
337	Curbigny	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
338	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
339	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
340	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Abreuvoir
341	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
342	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
343	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
344	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
345	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
346	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
347	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
348	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
349	Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
350	Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
351	Bois-Sainte-Marie	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
352	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
353	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
354	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
355	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
356	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Puits
357	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
358	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
359	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Lavoir



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
360	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
361	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
362	Saint-Germain-en-Brionnais	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
363	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
364	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
365	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
366	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
367	Amanzé	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
368	Varennes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
369	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
370	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
371	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
372	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources : Source
373	Châtenay	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
374	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Lavoirs, points d'eau et sources
375	Saint-Igny-de-Roche	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau de van de walle
376	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Eglise
377	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Ecole pour filles
378	Saint-Igny-de-Roche	Patrimoine vernaculaire	Chapelle des Trèves
379	Dyo	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Domaine dit des Pères à Mans
380	Saint-Laurent-en-Brionnais	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Domaine des Chevennes
381	Saint-Symphorien-des-Bois	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Domaine à Giverdier
382	Colombier-en-Brionnais	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château de Valetine et ses dépendances
383	Saint-Laurent-en-Brionnais	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour de l'ancienne maison forte de Corson
384	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour de l'ancien chateau d'Ouroux
385	Varennes-sous-Dun	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour
386	Colombier-en-Brionnais	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Petite maison forte des Blancs et dépendances agricoles
387	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs,	Manoir Ragot et ses 2 tours et dépendances agricoles



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
		tours, donjons	
388	Saint-Laurent-en-Brionnais	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Manoir du Cray et dépendances agricoles
389	Varennes-sous-Dun	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Manoir des Noyers et dépendances agricoles
390	Saint-Martin-de-Lixy	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Manoir de Montaguët et dépendances agricoles
391	Varennes-sous-Dun	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Maison forte Montillet avec tour ronde et dépendances agricoles
392	Varennes-sous-Dun	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Maison forte Montgesson et dépendances agricoles
393	Dyo	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Maison forte de Lavaux et dépendances agricoles
394	Baudemont	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Maison bourgeoise et dépendances agricoles
395	Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Ensemble castral : Ferme et ancienne tour-forte de Chassagne
396	Coublanc	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château de Coublanc et dépendances agricoles
397	Amanzé	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Dépendances du Château d'Amanzé
398	Vauban	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Dépendance de l'ancien Château de Saint-Sernin-en-Brionnais
399	Baudemont	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Commanderie de Verfay et dépendances et dépendances agricoles
400	Vareilles	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château du Montet et dépendances agricoles
401	La Chapelle-sous-Dun	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château des Beraudières et dépendances agricoles
402	Gibles	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château de Montrouant et dépendances agricoles
403	Saint-Laurent-en-Brionnais	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs,	Château de Joux et dépendances



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
		tours, donjons	
404	Dyo	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château de Dyo
405	Tancon	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Ancienne maison forte de Verpré
406	Saint-Edmond	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Ancienne maison forte de la Matrouille et dépendances agricoles
407	Colombier-en-Brionnais	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour médiévale avec colombier du prieuré de La Barbarandière
408	Colombier-en-Brionnais	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour
409	Châteauneuf	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour
410	Châteauneuf	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour
411	Bois-Sainte-Marie	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour
412	Vareilles	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Domaine de Montgiraud
412	Vareilles	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Domaine de Montgiraud
413	Vareilles	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Tour du Domaine de Montgiraud
414	Chassigny-sous-Dun	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau du Bief et dépendances agricoles
415	Varennes-sous-Dun	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau de Grandvaux et dépendances agricoles
416	Chauffailles	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Château de Chauffailles et dépendances agricoles
417	Saint-Martin-de-Lixy	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Chateau de Barnay et dépendances agricoles
418	La Chapelle-sous-Dun	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs,	Maison forte des Moquets et dépendances agricoles



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
		tours, donjons	
419	Tancon	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Maison de maître de l'ancienne usine Boussac
420	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine industriel : ancien four à chaux
421	Mussy-sous-Dun	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine industriel : ancienne manufacture de tissage
422	Baudemont	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine industriel
423	La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine ferroviaire : ancienne gare
424	La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine ferroviaire : ancienne gare
425	Baudemont	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine ferroviaire
426	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
427	Chassigny-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle du "Vieux-Bourg"
428	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
429	Varennnes-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
430	Colombier-en-Brionnais	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine religieux : ancienne église du prieuré de La Barbarandière
431	Vauban	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
432	La Clayette	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : Chapelle Saint-Roch
433	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : La Madone de l'oratoire de Monternat
434	La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
435	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
436	Saint-Racho	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
437	Anglure-sous-Dun	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
438	Dyo	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : Chapelle de Mans
439	Chauffailles	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
440	La Clayette	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : Chapelle Sainte-Avoie
441	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
442	Gibles	Patrimoine vernaculaire	Patrimoine religieux : chapelle
443	Amanzé	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Hameau de La Vallée
444	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Hameau de Giverdier Nord
445	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Hameau de Giverdier Sud
446	Dyo	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Hameau de Mans
447	Dyo	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Le Vieux-Bourg de Dyo
448	Saint-Symphorien-des-Bois	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Hameau de La Pougé
450	La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Le Vieux-Bourg de La Chapelle-sous-Dun
451	Chauffailles	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Hameau de Chizelle
452	Saint-Maurice-lès-Châteauneuf	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Butte de l'ancienne maison forte de Viry
453	Châteauneuf	Châteaux, maisons fortes, maisons	Ancienne motte féodale du Château de Châteauneuf



N°	Commune	Catégorie	Toponymie
		bourgeoises, manoirs, tours, donjons	
455	Saint-Racho/Varennes-sous-Dun	Châteaux, maisons fortes, maisons bourgeoises, manoirs, tours, donjons	Site de l'ancienne forteresse de Dun-le-Roi
456	Dyo	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine ferroviaire : Viaduc de la Côte
457	La Clayette/La Chapelle-sous-Dun	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine ferroviaire : Viaduc du Gothard
458	Chauffailles	Patrimoine du tissu urbain et villageois	Patrimoine ferroviaire : Viaduc de Villon
459	Saint-Igny-de-Roche	Croix et calvaire	Croix

A. Règles applicables aux murs et clôtures identifiés sur le règlement graphique

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous :

- Les dispositions de l'OAP thématique n°2 « Les clôtures » sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.
- à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères la fiche n°0 sur la création et valorisation d'espaces publics : cf. cahier dédié.

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

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

Quand il s'agit de murets traditionnels brionnais : ils ne peuvent pas être détruits. En cas de restauration il s'agira de retrouver le caractère d'origine (ils ne peuvent pas être surmontés de dispositifs occultants, grillages, grilles, ou tout autre dispositif). Ils ne peuvent pas être enduits ni être coiffés de couvres murs, ni bétonnés. Ils ne peuvent pas être surélevés ou abaissés. Ils peuvent être doublés en arrière par une haie. Mais aucun dispositif occultant ne doit dépasser la hauteur du mur.

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

B. Règles applicables aux secteurs où sont présents des murets traditionnels identifiés sur le règlement graphique

Sur le règlement graphique du PLUi, sont représentés des secteurs où sont présents des murets traditionnels.

Les règles applicables aux murs et clôtures énoncées dans le paragraphe dédié (paragraphe A) s'appliqueront à tous les murs et murets traditionnels présents dans ces secteurs et en limite de ces secteurs.

C. Règles applicables au patrimoine rural du Charolais-Brionnais ET aux éléments de la catégorie « Patrimoine du tissu urbain et villageois »

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, notamment la fiche n°3 sur l'habitat collectif et maison de bourg et la fiche n°4 sur les fermes et bâtiments agricoles anciens : cf. cahier dédié.

Sur le règlement graphique du PLUi, sont directement représentés les éléments du patrimoine rural du Charolais-Brionnais par une trame spécifique ou par un symbole ponctuel. Lorsque le symbole ponctuel est utilisé dans le



règlement graphique, l'ensemble du bâti historique situé sur le tènement est concerné par les dispositions ci-après.

Les éléments de la catégorie « Patrimoine du tissu urbain et villageois » sont ceux identifiés comme tels dans le tableau précédent.

Prescriptions

Principe général : les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits. Toutefois en cas de ruine, une dérogation peut être accordée, dans ce cas ils sont soumis à permis de démolir. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

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

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

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

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

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

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

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

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères notamment la fiche n°1 sur les châteaux et domaines et la fiche n°2 sur les demeures bourgeoises : cf. cahier dédié.

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

Prescriptions

Principe général : les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits. Toutefois en cas de ruine, une dérogation peut être accordée, dans ce cas ils sont soumis à permis de démolir. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

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

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

Lorsque l'élément identifié est accompagné sur son tènement foncier d'éléments secondaires historiques, ceux-ci ne pourront pas être détruits. Ces éléments secondaires peuvent être : des clôtures en ferronneries,



des puits, des fontaines, des portails, des porches, des pigeonniers, des annexes de l'élément identifié (orangerie, dépendances et communs), des oratoires, des lavoirs, bassins, des kiosques, des serres anciennes, des statues et sculptures, des bancs en pierres.

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

E. Règles applicables aux éléments de la catégorie « Patrimoine vernaculaire »

Les éléments de la catégorie « Patrimoine vernaculaire » sont ceux identifiés comme tels dans le tableau précédent.

Prescriptions

Principe général : les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits. Toutefois en cas de ruine, une dérogation peut être accordée, dans ce cas ils sont soumis à permis de démolir. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

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

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

F. Règles applicables aux « Espaces végétalisés et boisements » identifiés sur le règlement graphique

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères notamment la fiche n°6 sur la végétation : cf. cahier dédié.

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

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

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

Dans ces secteurs sont autorisés les annexes et piscines des habitations existantes sans abattage d'arbres remarquables.

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

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

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères notamment la fiche n°1 sur les châteaux et les domaines : cf. cahier dédié.



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

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

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



2 – ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

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

A. Règles applicables aux zones humides identifiées sur le règlement graphique

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

Sur le principe :

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

Toutefois :

En cas de projet d'intérêt général, la séquence "éviter-réduire-compenser" peut-être utilisée :

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

De plus pour les voiries, installations (hors installations ENR interdites), accès, réseaux concernés par la trame zone humide : les aménagements élargissements de voirie nécessaires sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés.

Toutefois les aménagements visant à réduire les risques sur des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 ne sont pas concernés par les prescriptions mises en place.

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

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

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

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

Prescriptions

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

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



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

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

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

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

Préconisations

Il est préconisé :

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

D. Règles applicables aux pelouses sèches identifiées sur le règlement graphique

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

De plus aucun dispositif de production d'énergie renouvelable ne peut venir s'implanter sur ces espaces.



3 – PRESCRIPTIONS DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES

Risques d'inondation :

Le territoire est concerné par des aléas d'inondation. Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été mis en place. Le PPRI est une servitude d'utilité publique. Ses dispositions s'appliquent que soit le zonage du PLUi.

Hors PPRI des zones inondables ont été délimitées dans un atlas à l'échelle départementale. Dans ces zones reportées au document graphique les prescriptions suivantes s'appliquent :

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

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



Risque minier

Le règlement graphique du PLUI identifie des secteurs impactés par le risque minier au moyen d'une trame spécifique.

Dans ces secteurs identifiés :

- Toute nouvelle construction est interdite.
- Pour les constructions existantes les évolutions sont possibles de la façon indiquée dans le tableau suivant :

1- Constructions existantes en zones d'effondrement localisé ou tassement de niveaux faibles et hors zone d'aléa liée aux ouvrages débouchant au jour (dont puits) :

Projet	Evolutions possibles
Projets nouveaux autorisés, en lien avec une construction existante	- Réalisation de clôtures et terrasses désolidarisées des autres constructions
	- Construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées et semi-enterrées) dans la limite d'une emprise au sol jusqu'à 20m ² et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois et sous réserve de la limite des 20m ² cumulés par bâtiment.
	- Travaux d'exhaussement, décaissement et remodelage de terrain limités à 1 mètre (hauteur ou profondeur).
	- Création de zones de stationnement
	- Création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient adaptables aux déformations.
Projets autorisés sur constructions existantes	- Reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier
	- Reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier
	- Travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcon, mises aux normes.
	- Travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort (par exemple : travaux d'isolation, travaux d'installation de chauffage, changement de fenêtre, travaux intérieurs sans augmentation du risque...).
	- Travaux de démolition
	- Travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie
	- Travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens existants.
	- Aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire.
	- Travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations du bâtiment pour lequel l'amélioration de l'accessibilité est recherchée.
	- Changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité.
	- Extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol jusqu'à 20m ² maximum cumulé par bâtiment et sans accroissement de la vulnérabilité.
	- Rehausslements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage.
	- Travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.
	- Projets routiers si ceux-ci intègrent dans leur conception, l'aléa minier (étude géotechnique de reconnaissance et de dimensionnement).
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de surface jusqu'à 20 m ² nécessaires à l'énergie, la télécommunication, la distribution d'eau, sans occupation humaine permanente
	- Entretien et mise aux normes des réseaux.

2- Constructions existantes en zones d'aléas autres que celles définies au 1 ci-dessus :

Seuls les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes peuvent être autorisés, sans augmentation de l'emprise au sol. Il doit s'agir de travaux sans rapport avec le risque minier ou ayant pour effet de diminuer la vulnérabilité de la construction ou d'augmenter la sécurité des personnes:

- Travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermeture de balcon, mise aux normes.
- Travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort (par exemple : travaux d'isolation, travaux d'installation de chauffage, changement de fenêtre, travaux intérieurs sans augmentation du risque...).
- Travaux de démolition
- Travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie
- Travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens existants.
- Aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire.
- Travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations du bâtiment pour lequel l'amélioration de l'accessibilité est recherchée.
- Changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité.
- Travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc.
- Entretien et mise aux normes des réseaux



Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le territoire est concerné par le risque de transport de matière dangereuse, lié à la route (RD83) et le rail (voie ferrée Paray-le-Monial / Givors canal).

De plus les communes de Chateauneuf, Chauffailles, Saint-Edmond, Saint-Maurice-les-Chateauneuf, Tancon et Vauban sont concernées par une canalisation de transport de gaz. Ces risques sont pris en compte dans une servitude d'utilité publique (SUP) qui s'impose directement aux autorisations du droit des sols. Cette SUP est annexée au PLUi.

4 – NUISANCES

PEB (Plan d'Exposition au Bruit)

Le territoire n'est pas concerné par un PEB.

Classement sonore des infrastructures terrestres

Le territoire n'est pas concerné par le classement sonore d'infrastructures terrestres. Se référer à ce classement figurant dans les annexes du PLUi.



5 – PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

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

- Article 1 : Prescriptions générales applicables à toutes les constructions
- Article 2 : Prescriptions particulières applicables aux constructions nouvelles et aux constructions bâties depuis 1960 (hors constructions économiques, et d'équipements réglementées à l'article 4)
- Article 3 Prescriptions particulières applicables à la restauration des bâtiments anciens
- Article 4 : Prescriptions particulières applicables aux bâtiments à vocation principale d'activités économique (y compris les constructions techniques agricoles) et aux équipements publics
- Article 5 : Les palettes à respecter
- Article 6 : Prescriptions particulières aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

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

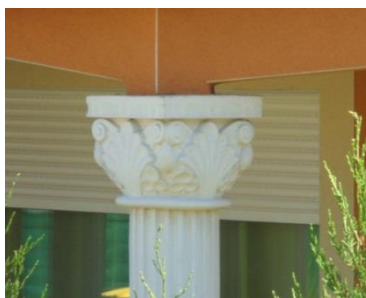
Article 1 – Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Aspect général

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



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

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont



destinés à l'être, tels, le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Volumétrie : Toute construction d'habitation ayant une façade de plus de 20 m de long devra être recoupée dans la volumétrie dans au moins une des trois dimensions (Hauteur -longueur- profondeur).

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



Type de « finition » de toiture interdite »

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

Mouvements de sols

Les mouvements de sols (déblais et remblais) sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires à l'assise des constructions. Les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits ;

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

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

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

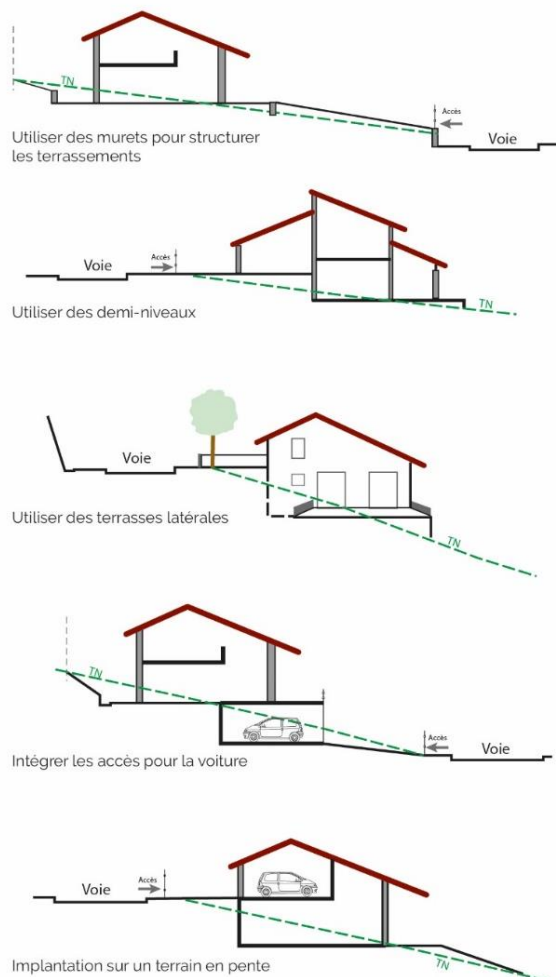
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés. Elles ne s'appliquent pas aux bâtiments industriels et aux bâtiments agricoles.



Implantation des constructions dans les pentes

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions de l'OAP thématique n°8 « L'intégration dans la pente » sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

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



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

Déblais-remblais, soutènements, murs

Les déblais et remblais pourront être confortés par un mur dont le traitement et l'aménagement des abords devront participer à sa bonne intégration dans le site. La pente des talus ne devra pas excéder 20% et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements sont autorisés uniquement avec des pierres de couleur locale et de taille réduite. La hauteur des enrochements est limitée à 2 m.

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

Les gabions sont autorisés de façon limitée sur des aménagements ponctuels de linéaires limités. Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1,50 m de hauteur. Leur remplissage devra respecter les couleurs de la pierre locale ou du pisé.

Les murs sur la parcelle quand ils ne constituent pas une clôture en limite séparative, un soutènement ou une construction sont limités à 1,50m de hauteur. Ils doivent être enduits des deux côtés avec une finition lisse, être surmontés d'une couverture et respecter la palette de couleur mise en place intégrée au règlement.



Les clôtures

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions de l'OAP thématique n°2 « Les clôtures » sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Murs traditionnels existants

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

Ils ne peuvent pas être détruits. En cas de restauration il s'agira de retrouver le caractère d'origine (ils ne peuvent pas être surmontés de dispositifs (occultants, grillages, grilles, ou tout autre dispositif), Ils ne peuvent pas être enduits ni être coiffés de couvres murs, ni bétonnés. Ils ne peuvent pas être surélevés ou abaissés. Ils peuvent être doublés en arrière par une haie. Mais aucun dispositif occultant ne doit dépasser la hauteur du mur.

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

Nouvelles clôtures

Hauteur- définition

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

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

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

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

Clôtures nouvelles autorisées dans toutes les zones

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un grillage discret ancré au sol,
- Soit encore d'une clôture végétale constituée de végétaux variés
- Soit de palissades en bois à claire voie
- Soit de palissades à claire voie en composite ou en aluminium de couleur neutre (le blanc et les couleurs vives sont interdits)
- Soit d'une ferronnerie



Photo illustrative de palissade bois



- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1,80m
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,80m. Il sera enduit avec une finition lisse en harmonie avec la façade. Il sera limité à 30% de la totalité du linéaire de clôture. Dans ce cas on privilégiera son positionnement en continuité d'annexes, des piscines et aux abords des accès.
- Soit de gabions limités à 1,30m de hauteur. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture. Les pierres de remplissage seront de couleur de la pierre locale (tons ocres, les pierres blanches noires ou grises sont interdites) Il peuvent aussi être remplis de bois. Dans tous les cas ils devront être accompagnés d'une végétalisation en alternance.

Photo illustrative de gabions remplissage bois en alternance avec du végétal



Quelques illustrations de clôtures en composite ou en aluminium à claire voie ou ferronneries :





Clôtures interdites dans toutes les zones

Sont interdits :

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

Illustrations non exhaustives de clôtures interdites :



Les paraboles et antennes de toit

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

Climatiseurs et pompes à chaleur

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

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

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



Autres éléments techniques

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

Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue.

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



Article 2 – Prescriptions particulières applicables aux constructions nouvelles et aux constructions bâties depuis 1960 (hors constructions économiques, et d'équipements réglementées à l'article 4)

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Toitures

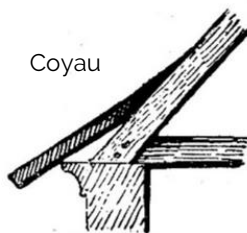
Toitures avec pentes

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

Les toitures avec pentes devront présenter des pentes minimales de 50% et maximales de 125%. Dans les secteurs présentant une unité bâti existante où les pentes de toiture sont plus faibles, il peut être admis une pente de 40% au minimum.

Ces règles ne s'appliquent pas aux volumes annexes et aux annexes aux habitations.

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



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

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

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sur des volumes annexes. L'acrotère sera souligné par un débord ou par un bandeau de traitement différent de la façade quand elle est sur un volume principal.



Autres éléments en toiture

L'éclairage des combles pourra être réalisé soit :

- Au moyen de fenêtres de formes rectangulaires, percées en pignon,
- Au moyen de châssis intégrés dans la pente du toit (une surépaisseur dépassant du plan de toit est admise dans la limite de 5cm.,
- Au moyen de lucarnes jacobines pour les toits



Châssis intégré dans la pente du toit



lucarne à deux pans
dite **jacobine**, en
bâtière ou à chevalet

Couverture des toitures

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

- De tuiles plates du Brionnais de ton rouge
- De tuiles mécaniques à emboîtement, de ton rouge.
- L'ardoise est réservée aux réhabilitations des constructions anciennes ayant déjà ce type de tuile
- Pour les communes de Chauffailles, St Igny de Roche et Coublanc sont admises les tuiles romanes de couleur rouge quand les constructions avoisinantes présentent cette typologie
- Dans les zones Uc et Ub, en cas de réhabilitation d'une habitation construite depuis les années 1960 et présentant une structure charpentière ne permettant pas techniquement la réhabilitation avec des tuiles, il est admis une couverture en bac acier de couleur rouge sombre imitant la tuile plate.. Les bacs aciers imitant la tuile romane de couleur rouge sont admis dans les mêmes conditions pour les communes de Chauffailles, St Igny de Roche et Coublanc. Les couvertures en cuivre sont admises.

Pour les zones Uc sur l'ensemble du territoire, pour les nouvelles constructions d'habitation, sont autorisés les bacs acier en toiture à condition d'être de même forme et de même couleur que tuile traditionnelle existante.



Illustration de bac acier imitant la tuile plate



Illustration de bac acier imitant la tuile romane

Les couleurs noires ou paille et les rouges vifs et les aspects brillants quel que soit le matériau (en dehors de l'ardoise) sont interdits dans tous les cas



Façades

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

- D'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
- De variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage bois...).
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique dûment justifié, dans ce cas elles devront être intégrées dans un caisson maçonné et enduit ou en brique

Les descentes d'eaux pluviales seront placées de façon à être le moins visible possible (le positionnement sera sur les angles du bâtiment) aucune autre tuyauterie n'est admise en façade, en cas de réhabilitation elles devront être disposées de façon la moins visible possible.

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

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

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



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

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

Menuiseries

Volets roulants

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



Ouvertures

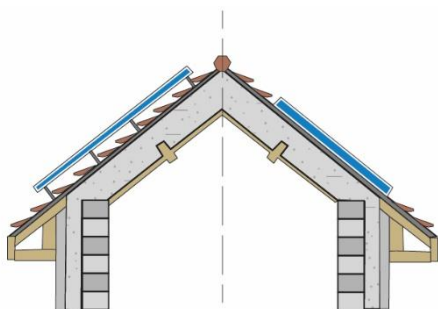
Les ouvertures en dehors des vitrines commerciales en RDC, et des aménagements de baies en RDC, respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges.



Énergies renouvelables

Panneaux solaires sur les toitures à pentes

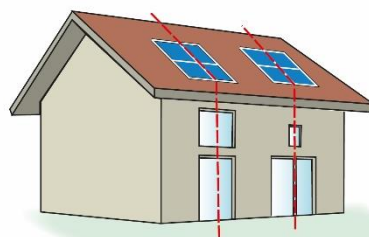
- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou suivre la pente de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade, ou être positionnés en bas de pente centrés.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade
- Pour toutes les constructions : les tuiles solaires s'apparentant aux caractéristiques de la tuile traditionnelle locale sont autorisées sur l'intégralité de la surface de la toiture,



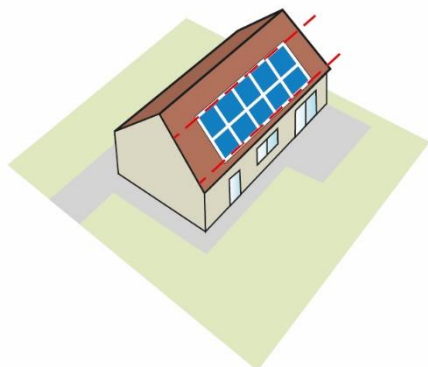
Implantation en position affleurante ou avec un profil au plus près de la toiture en cas de surimposition



Implantation sur un volume annexe



Implantation selon les axes des ouvertures en façade



Implantation en bas de pente centrée

Panneaux solaires sur les toitures terrasses

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



Panneaux solaires en façades

En façade, : ils sont interdits.

Panneaux solaires sur le terrain

Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler ou de les rendre moins perceptibles depuis l'espace public.



Article 3 – Prescriptions particulières applicables à la restauration des bâtiments anciens

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Sont considérés comme anciens les bâtiments édifiés avant 1960.

Toitures

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

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

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

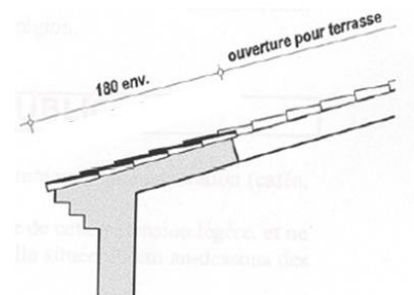
Les tuiles seront d'aspect similaire à l'existant dans l'aspect d'origine de la construction.

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

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

- Les verrières à condition d'être intégrées à la composition de l'ensemble et de faire l'objet d'un projet mettant en valeur l'édifice.
- Les toitures ouvrant des terrasses partielles et accessibles sont autorisées uniquement sur les toitures dont la pente n'excède pas 35% et pour les constructions ayant au moins 2 niveaux sur RDC. Dans ce cas elles doivent respecter les conditions suivantes :
- L'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20% de l'emprise du corps du bâtiment,
- Les rives latérales, basses (égout) et hautes (faitage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
- Entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse, cote de 1 m minimum dans le plan de la toiture,
- Entre l'épaisseur de la corniche ou de l'avancée de toit et la terrasse, cote de 1.80 m minimum dans le plan de la toiture,
- Les rives de toit en pignons doivent être maintenues avec au moins 3 rangs de tuiles depuis le pignon
- Aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée la terrasse

Pour les toitures dont les pentes sont supérieures à 35 % ou n'ayant pas deux niveaux sur RDC, ce type de terrasse est interdite,



Volumes et façades

Prescriptions spécifiques

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



Traitement des façades

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

Les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents.

Les façades en pierres non taillées ou composites (maçonnerie de tout-venant avec du pisé ou/et des éléments de structure en pierre) seront traitées par un enduit de finition lisse à fleur des encadrements ou par rejointoiement à fleur de pierres. Les couleurs des joints seront du ton de la terre locale et de la pierre locale.

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

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

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

Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée.

Si l'immeuble comporte des éléments anciens susceptibles d'une mise en valeur, ceux-ci devront être restaurés : encadrements en pierre, arcades, pierres sculptées, pierres charretières, niches à statuaire...

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

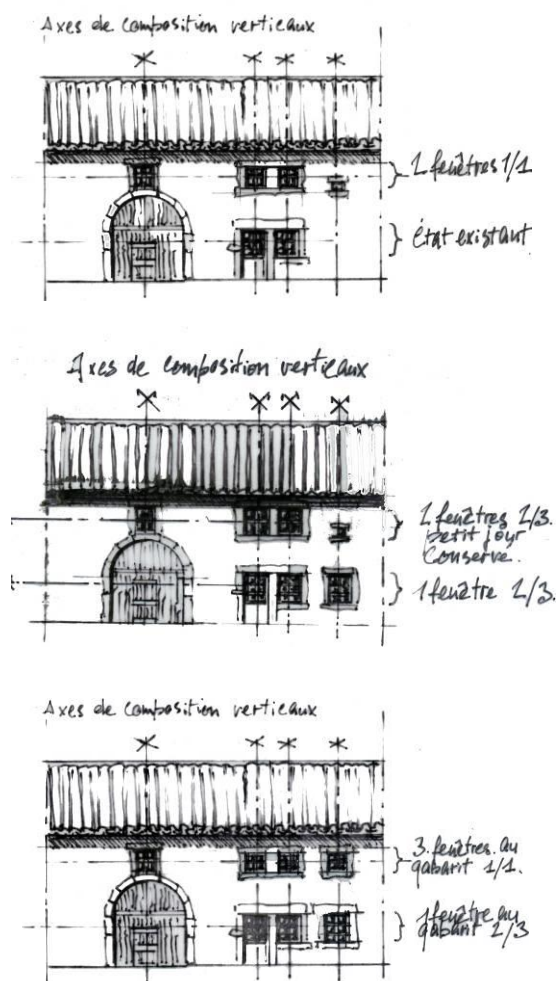
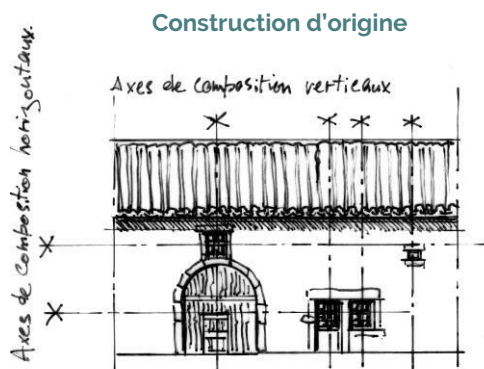
Typologies de percements possibles

Percements

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

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

Illustration :





Fermeture des grandes ouvertures

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

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

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

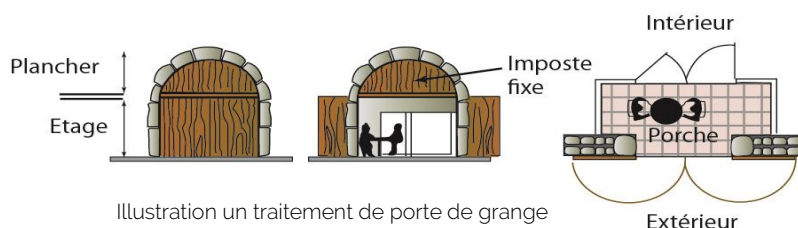


Illustration un traitement de porte de grange



Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

Menuiseries- Ouvertures

Ouvertures

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

Fenêtres et portes

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

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

Volets

Les volets à lamelles sont autorisés

Les volets battants seront maintenus pour les façades donnant sur la rue. Pour les façades donnant sur la cour, les volets roulants sont autorisés s'ils sont non saillants en façade et si les coffres de volets roulants sont masqués ou habillés par des lambrequins.

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

Les lambrequins peuvent intégrer des capteurs solaires, ou bien ces derniers peuvent être déportés :



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



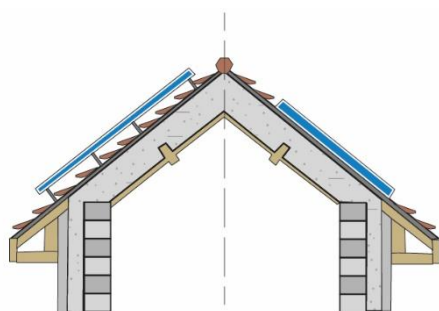
Gardes corps et ferrures

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

Énergies renouvelables

Panneaux solaires sur les toitures à pentes

Les panneaux solaires seront posés préférentiellement sur les volumes annexes ou sur les annexes aux habitations (lorsqu'elles existent). Ils doivent suivre la pente de la toiture, en position affleurante ou au plus près de la toiture de la toiture.

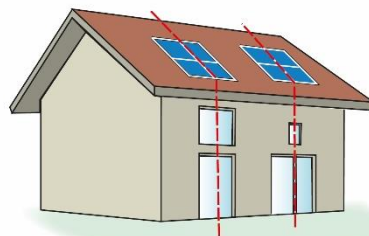


Implantation en position affleurante ou avec un profil au plus près de la toiture en cas de surimposition

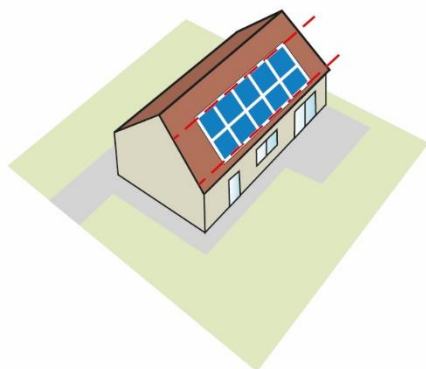
Les panneaux devront être alignés entre eux. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade, ou être positionnés en pas de pente, centrés sur le pan de toit.



Implantation sur un volume annexe



Implantation selon les axes des ouvertures en façade



Implantation en pas de pente centrée



Les tuiles solaires s'apparentant aux caractéristiques de la tuile traditionnelle locale sont autorisées sur l'intégralité de la surface de la toiture.

Panneaux solaires sur les toitures terrasses

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

Panneaux solaires sur le terrain

Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler ou de les rendre moins perceptibles depuis l'espace public.



Article 4 – Prescriptions particulières applicables aux bâtiments à vocation principale d'activités économique (y compris les constructions techniques agricoles) et aux équipements publics

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Toitures

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

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

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

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

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

Façades

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

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

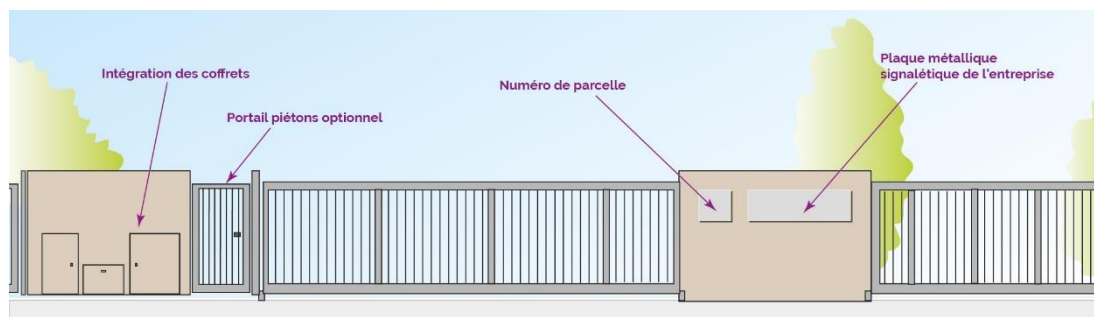
Implantation des stockages et des stationnements (non applicables aux constructions agricoles)

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

Les entrées des parcelles d'activité économique (non applicables aux constructions agricoles)

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions de l'OAP thématique n°6 « Les parcs d'affaires » sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).





Les bâtiments techniques (non applicables aux constructions agricoles)

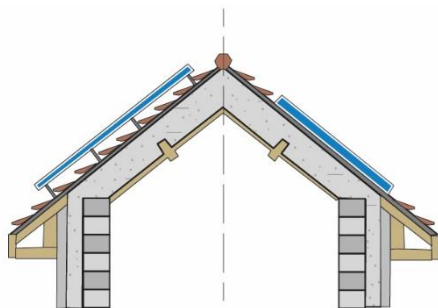
Les transformateurs, installations techniques seront le plus possible intégrés au volume des bâtiments. Pour ceux qui ne seraient pas intégrés dans la construction principale, ils devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

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

Énergies renouvelables

Panneaux solaires sur les toitures à pentes :

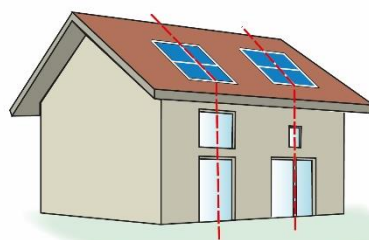
- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou suivre la pente de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade, ou être positionnés en bas de pente centrés.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade
- Pour toutes les constructions : les tuiles solaires s'apparentant aux caractéristiques de la tuile traditionnelle locale sont autorisées sur l'intégralité de la surface de la toiture,



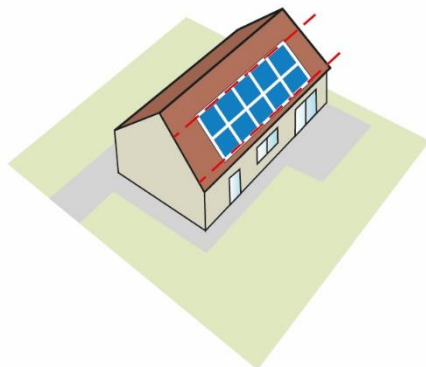
Implantation en position affleurante ou avec un profil au plus près de la toiture en cas de surimposition



Implantation sur un volume annexe



Implantation selon les axes des ouvertures en façade



Implantation en bas de pente centrée



Panneaux solaires sur les toitures terrasses

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

Panneaux solaires en façades

En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures,

Panneaux solaires sur le terrain

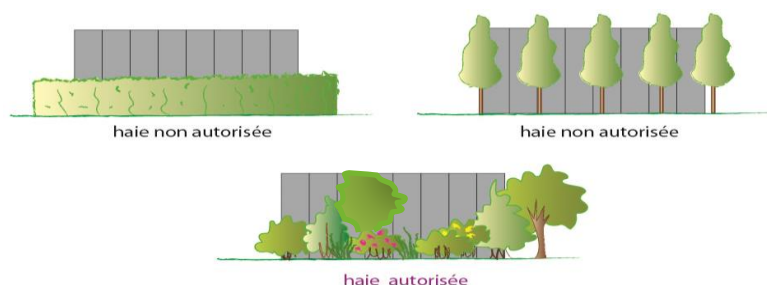
Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler ou de les rendre moins perceptibles

Accompagnement paysagé

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions de l'OAP thématique n°5 et 6 « Les franges urbaines » et 6 « Les parcs d'activités » sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

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

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



Accompagnement des stationnements (non applicables aux constructions agricoles)

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



Articles 5 – Les palettes à respecter

Typologies d'enduits

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



La palette de couleur des façades enduites ou peintes

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

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

PALETTE DE COULEUR DES FAÇADES				



La palette de couleurs autorisées pour les bardages

Les bardages sont autorisés dans les conditions suivantes :

Bardages bois

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

ils seront de couleur chêne clair, chêne moyen, châtaignier, Mélèze, Frêne, douglas

Bardages composites ou métalliques pour les habitations

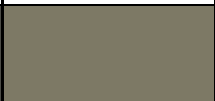
Ils sont autorisés uniquement avec des lames verticales. Les couleurs admises sont les suivantes :

- chêne clair, chêne moyen, châtaignier, Mélèze, Frêne, douglas brun moyen, taupe, rouille

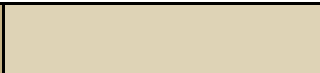
Bardages composites ou métalliques pour les bâtiments économiques et agricoles

Ils sont autorisés uniquement avec des lames verticales. Les couleurs admises sont les suivantes :

Lorsque le bardage concerne des grandes surfaces :

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

Lorsque le bardage concerne de petites surfaces (petits volumes, raccords avec une maçonnerie...)

PALETTE DE COULEUR DES BARDAGES UNIQUEMENT SUR PETITES SURFACES (référentiel RAL)	
	
RAL 1001	RAL 1015
	
RAL 1014	RAL 1019
	
RAL 7044	RAL 1013



La palette de couleurs autorisées pour les menuiseries et les occultations

Menuiseries

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

PALETTE DE COULEUR DES MENUISERIES ET DES OCCULTATIONS					
(Référentiels NCS et RAL)					
RAL 9010	S 2502-Y	RAL 7037	RAL 7030	RAL 5013	RAL 7016
RAL 9001	S 2005-G70Y	S6005-G50Y	S6030-Y90R	RAL 5003	RAL 3009
RAL 7035	S2005-Y50R	S5005-G80Y	S6020-Y80R	RAL 5008	S4550-Y90R
RAL 7038	RAL 7003	RAL 7002	RAL 8019	RAL 6003	RAL 3005
RAL 9007	RAL 7040	RAL 6008	RAL 9018	Acier Corten	RAL 1035



Article 6 - Prescriptions particulières aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

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

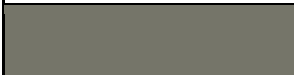
Formes

Elles doivent adopter des formes simples avec des volumes parallélépipédiques ;

Les menuiseries :

Elles seront rectangulaires et de dimensions plus hautes que larges, sauf en cas de baie vitrée. En cas de plusieurs niveaux (mezzanines), des menuiseries plus larges que hautes peuvent être installées uniquement pour le niveau supérieur. Une seule couleur de menuiseries et d'occultation est admise pour l'ensemble de la construction.

Elles respecteront la palette de couleurs suivante :

Palette de couleur des menuiseries et des occultations des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (Référentiels NCS et RAL)			
			
RAL 7003	RAL 7037	RAL 7022	RAL 7016
			
RAL 7011	S6005-G50Y	S6030-Y90R	RAL 3009
			
RAL 7040	S5005-G80Y	S6020-Y80R	RAL 1035
			
RAL 6008	RAL 7002	RAL 8017	RAL 3005

Les façades

Les façades doivent être en bois à lames verticales, dans les palettes de châtaignier, chêne, douglas, épicéa, hêtre ou en bardage métallique ou composite avec les couleurs RAL suivantes :

PALETTE DE COULEUR DES BARDAGES MÉTALLIQUES OU COMPOSITES (référentiel RAL)				
				
RAL 7021	RAL 6020	RAL 7006	RAL 7032	RAL 7033
				
RAL 6003	RAL 6011	RAL 8015	RAL 7022	RAL 7002



RAL 7013	RAL7043	RAL 8017	RAL 6012	RAL 6014

Les toitures

Les toitures doivent s'inscrire dans des formes simples (pentes légères, toitures plates), elles seront de couleur gris sombre : RAL5008, RAL 7016, RAL 7018, RAL 7021, RAL 7026.

Abords

Les dimensions des résidences doivent être proportionnées à la taille de la parcelle et respecter les règles d'emprise au sol et de hauteurs maximales fixées par le règlement de zone. Les terrasses ou annexes doivent rester cohérentes avec le volume principal et réalisées avec des matériaux laissant infiltrer l'eau (platelage, gorrhe,...)

Les abords doivent être végétalisés en pleine terre pour limiter l'impact visuel et améliorer l'intégration paysagère.



6- ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

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

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions de l'OAP thématique n°7 « Les voies apaisées et aires de retournement » sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

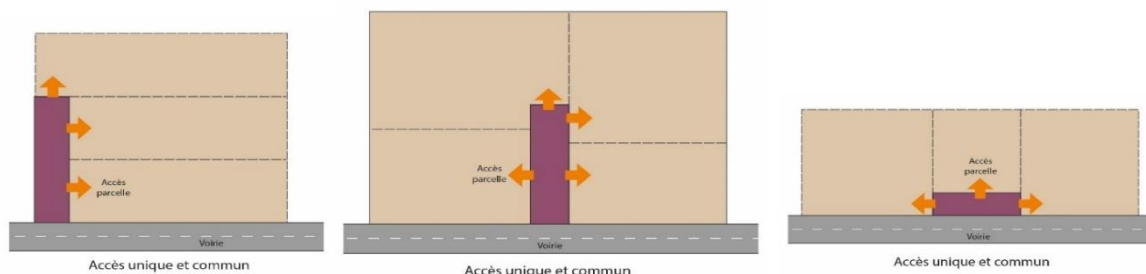
De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Accès

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

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

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



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

Voirie

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

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

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



Article 2 – Desserte par les réseaux

Eau

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

Assainissement

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif et desservis par le réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

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

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

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

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

Eaux pluviales

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions de l'OAP thématique n°3 « La gestion des eaux de pluie » sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

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

Les réseaux internes aux opérations de constructions et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Sauf réglementation particulière plus restrictive (zone inondable...), lors de ces aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur devra prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

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

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

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

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

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



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

Certains secteurs d'OAP nécessitent la réalisation de travaux d'assainissement au moment de leur urbanisation. Ces travaux conditionnent la constructibilité de la zone. En l'absence de ces travaux seules les constructions autorisées par le règlement ne générant pas d'effluents sont autorisées. L'assainissement non collectif n'est pas envisageable dès lors que le site d'OAP concerne plus de 10 constructions principales.

Commune	Intitulé OAP	Programme de l'OAP	Commentaire Raccordabilité	Commentaire Capacité STEP	Commentaires EP	Conclusion sur l'assainissement	Condition d'urbanisation du site d'OAP
AMANZE	Amanzé - Le Bourg	3 à 4 logements	Pas d'assainissement collectif à AMANZE	NC	/	ANC	Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site de l'OAP
ANGLURE SOUS DUN	Anglure-sous-Dun - Bourg Nord	4 à 5 logements	Pas d'assainissement collectif à ANGLURE SOUS DUN	NC	/		Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site de l'OAP
BEAUDEMONT	Baudemont - Manitowoc	Zone d'activités	Seule la partie Sud de la zone est raccordable gravitairement sur le réseau existant. La partie Nord est non raccordable et nécessite la mise en place de postes de refoulement. Extension limitée à la desserte à l'intérieur de la zone. Zoné en AC sur précédente version du zonage.	Le réseau d'assainissement de Baudemont est raccordé à la STEP de La Clayette. L'état des lieux réalisé en 2019 conclut à une large capacité résiduelle de cette STEP : suffisante pour abonnés suppl. dents creuses et ZAC de la Gare (cf. capacité résiduelle dans SDA - Demande en cours)	Projet de mise en place de bassin de rétention pour la zone	Partie Sud raccordable gravitairement sur le réseau existant. La partie Nord (ZAC de la Gare) nécessite une extension et la mise en place d'un PR. Capacité résiduelle STEP : suffisante	Mise en œuvre des travaux d'eaux pluviales et des extensions du réseau d'assainissement préalablement à la construction
BOIS MARIE	Bois-Sainte-Marie - Bourg	9 à 11 logements	Entièrement comprise dans la zone raccordable définie. Nécessité d'une extension pour desservir la zone	Depuis la déconnexion de l'EHPAD, la capacité résiduelle de la STEP est de l'ordre de 30 EH soit environ 10 habitations	/	Raccordable gravitairement sur extension Capacité résiduelle STEP : environ 10 habitations	Mise en œuvre des travaux d'extension du réseau préalablement à la construction
CHATENAY	Châtenay - Grande Verchère	10 à 12 logements	Pas d'assainissement collectif à CHATENAY	NC	/	ANC	Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site d'OAP ou création d'un système d'épuration groupé ou encore d'assainissement collectif pour la zone à partir de 12 logements



CHASSIGNY SOUS DUN	Chassigny-sous-Dun - Perchats	4 à 5 logements	Zone située en contre-bas du réseau d'assainissement existant. Non raccordable gravitairement sur l'existant	STEP en sous-charge polluante - Capacité résiduelle : environ 10 habitations	/	ANC	Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site de l'OAP
CHASSIGNY SOUS DUN	Chassigny-sous-Dun - Bourg Nord	4 à 5 logements	Non raccordable gravitairement sur l'existant	STEP en sous-charge polluante - Capacité résiduelle : environ 10 habitations	/	ANC	Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site de l'OAP
CHAUFFAILLES	Chauffailles - En Forenne	20 à 25 logements	Hors zone AC de la précédente version du zonage. Raccordable (réseau en limite de la zone), extension limitée à la desserte à l'intérieur de la zone.	STEP en sous-charge polluante - Cependant, des problèmes de fonctionnement par temps de pluie induisent une efficacité globale limitée et induisent des non-conformités du système de collecte et des performances de traitement. La qualité du rejet est cependant bonne. Le SDA de 2021 a établi un programme de travaux sur les réseaux, étalé sur 10 ans, afin de réduire la charge hydraulique de temps sec et de temps de pluie.	OAP en zone séparatif (hors zone unitaire avec problématique de collecte des EP)	Raccordable gravitairement Capacité résiduelle STEP : 1 300 EH (soit environ 590 habitations)	Les aménagements sur les réseaux existants permettant de réduire la charge hydraulique doivent être réalisés au préalable. Urbanisable sans travaux préalable d'extension et gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur le site de construction.
CHAUFFAILLES	Chauffailles - Laval	45 à 55 logements	Raccordable (réseaux en limite de la zone). Seule une bande située dans la partie Est de la zone apparaît non raccordable et sera zonée hors zone AC. Extension limitée à la desserte à l'intérieur de la zone.	STEP en sous-charge polluante - Cependant, des problèmes de fonctionnement par temps de pluie induisent une efficacité globale limitée. La qualité du rejet est cependant bonne. Le SDA de 2021 a établi un programme de travaux sur les réseaux, étalé sur 10 ans, afin de réduire la charge hydraulique de temps sec et de temps de pluie.	OAP en zone séparatif (hors zone unitaire avec problématique de collecte des EP)	Raccordable gravitairement (excepté la bande de terrain située à l'Est) Capacité résiduelle STEP : 1 300 EH (soit environ 590 habitations)	Les aménagements sur les réseaux existants permettant de réduire la charge hydraulique doivent être réalisés au préalable. Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement préalablement à la construction et gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur le site de construction
CHAUFFAILLES	Chauffailles - ZAE Les Bruyères	ZAE	Le raccordement de cette zone présente de fortes contraintes : présence d'un point bas (ruisseau), passage sur d'autres parcelles, linéaire de raccordement important.	STEP en sous-charge polluante - Cependant, des problèmes de fonctionnement par temps de pluie induisent une efficacité globale limitée. La qualité du rejet est cependant bonne. Le SDA de 2021 a établi un programme de travaux sur les réseaux, étalé sur 10 ans, afin de	OAP en zone séparatif (hors zone unitaire avec problématique de collecte des EP)	Difficilement raccordable : Ou raccordement avec un PR => Ou extension à travers des parcelles privées	Les aménagements sur les réseaux existants permettant de réduire la charge hydraulique doivent être réalisés au préalable. Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement préalablement à la construction et gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur le site de



				réduire la charge hydraulique de temps sec et de temps de pluie.			construction
COUBLANC	Coublanc - Les Genillons	8 à 12 logements	Majoritairement raccordable sur extension, cependant la partie Nord Est des parcelles AI105 et AI104 présente des contraintes au raccordement (point bas).	Raccordement sur la STEP du Bourg qui se trouve à la capacité nominale. Malgré un réseau séparatif, la station est régulièrement en surcharge hydraulique (y compris par temps sec). La STEP a un impact sur le milieu naturel. Le SDA de 2021 établit un programme de travaux sur le réseau afin de réduire la charge hydraulique de temps sec et de temps de pluie. Renouvellement de la STEP, non retenu dans le cadre de ce SDA.	Problèmes d'eaux pluviales identifiés en différents points de la commune (l'Orme, la Chamaillerie et la Brue), mais ne concerne pas le bassin versant de cette OAP.	Raccordable gravitairement sur extension, sauf partie Nord Est des parcelles AI105 et AI104. Capacité résiduelle STEP : STEP à sa capacité nominale	Les aménagements sur les réseaux existants permettant de réduire la charge hydraulique doivent être réalisés au préalable. Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement
CURBIGNY	Curbigny - Terre de Vauselles	16 à 18 logements	Raccordable sur extension	STEP du Bourg - Capacité résiduelle : environ 12 habitations	/	Raccordable gravitairement sur extension. Capacité résiduelle STEP du Bourg : environ 12 habitations. Déplacement probablement nécessaire de la canalisation existante F 250	Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement et de renforcement de la STEP préalablement à la construction
DYO	Dyo - Les Champs Barlets	8 à 10 logements	Pas d'assainissement collectif à DYO	NC	/	ANC	Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site de l'OAP
DYO	Dyo - Le Bourg	6 à 7 logements	Pas d'assainissement collectif à DYO	NC	/	ANC	Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site de l'OAP
GIBLES	Gibles - Le Bourg	23 à 25 logements	Raccordable gravitairement sur existant. Extension limitée à la desserte à l'intérieur de la zone.	Capacité résiduelle : 10 habitations	/	Raccordable gravitairement sur existant. Capacité résiduelle STEP : environ 10 habitations. Déplacement probablement nécessaire de la canalisation existante PVC 40)	Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement et de renforcement de la STEP préalablement à la construction



LA CHAPELLE SOUS DUN	La Chapelle-sous-Dun - La Maladière	11 à 13 logements	Raccordable gravitairement sur existant. Extension limitée à la desserte à l'intérieur de la zone.	Capacité résiduelle : 150 EH (soit environ 80 habitations)	/	Raccordable gravitairement sur existant Capacité résiduelle STEP : 80 habitations	Urbanisable sans travaux préalable et gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur le site de construction.
LA CLAYETTE	La Clayette - Les Acacias	11 à 13 logements	Raccordable gravitairement sur extension de réseau (extension avec contraintes : pente, passage en propriété privée, linéaire)	L'état des lieux réalisé en 2019 conclut à une large capacité résiduelle de la STEP (	/)	Raccordable gravitairement sur extension avec contraintes Capacité résiduelle STEP : large	Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement préalablement à la construction
LA CLAYETTE	La Clayette - Rue Lamartine	15 à 18 logements	Raccordable gravitairement sur existant. Extension limitée à la desserte à l'intérieur de la zone.	L'état des lieux réalisé en 2019 conclut à une large capacité résiduelle de la STEP (cf. capacité résiduelle dans SDA -		Raccordable gravitairement sur existant Capacité résiduelle STEP : large	Urbanisable sans travaux préalable et gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur le site de construction.
LA CLAYETTE	La Clayette - Chassenard	10 à 12 logements	Raccordable sur extension avec contraintes importantes (linéaire, passage en propriété privée)	L'état des lieux réalisé en 2019 conclut à une large capacité résiduelle de la STEP (cf. capacité résiduelle dans SDA -)		Raccordable gravitairement sur extension avec contraintes Capacité résiduelle STEP : large	Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement préalablement à la construction
MUSSY SOUS DUN	Mussy-sous-Dun - Le Boisramé	3 à 4 logements	Non raccordable	NC	/	ANC	Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site de l'OAP
SAINT GERMAIN EN BRIONNAIS	Saint-Germain-en-Brionnais - Le Bourg	11 à 15 logements	Pas d'assainissement collectif à ST GERMAIN EN BRIONNAIS	NC	/	ANC	Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site d'OAP ou création d'un système d'épuration groupé ou encore d'assainissement collectif pour la zone à partir de 12 logements
SAINT IGNY DE ROCHE	Saint-Igny-de-Roche - Le Bourg	50 à 60 logements	Raccordable sur extension	STEP "Les Vernes" : capacité résiduelle 50 habitations	Volet EP dans SDA en cours en 2022 (Dde en cours)	Raccordable gravitairement sur extension Capacité résiduelle STEP : 50 habitations	Renforcement de la STEP préalablement à la construction (si plus de 50 constructions) et mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement préalablement à la construction
SAINT LAURENT EN BRIONNAIS	Saint-Laurent-en-Brionnais -	11 à 13 logements	Non raccordable sur existant (zone située en contre-bas du réseau) => Raccordable via un PR => Raccordable au réseau existant Rte des Guerne via une extension de 225	STEP : capacité résiduelle 50 habitations	/	Non raccordable sur existant. => Raccordable via un PR => Raccordable au réseau existant Rte des Guerne via une extension avec contraintes	Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement et PR préalablement à la construction



			ml jusqu'à l'entrée de la zone (passage en propriétés privées)			STEP : capacité résiduelle 40 habitations Déplacement probablement nécessaire de la canalisation PVC 63) Suivant nombre de lots : PVC 63 potentiellement insuffisant	
SAINT MARTIN DE LIXY	Saint-Martin de Lixy - Barnay	4 à 5 logements	Pas d'assainissement collectif à ST MARTIN DE LIXY	NC	/	ANC	Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site de l'OAP
SAINT MAURICE LES CHATEAUNEUF	Saint-Maurice-les-Châteauneuf - Fromentale	13 à 15 logements	Raccordable sur extension	Capacité résiduelle de la nouvelle STEP : large (le dimensionnement a tenu compte des futurs projets d'urbanisation)	Problèmes d'eaux pluviales identifiés dans le cadre du SDA provoquant la surverse fréquente des DO. Le SDA a établi un programme de réduction des apports d'eaux de pluie et d'Eaux Claires Parasites.	Raccordable gravitairement sur extension Capacité résiduelle STEP : large	Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement préalablement à la construction
SAINT SYMPHORIEN DES BOIS	Saint-Symphorien-des-Bois - Bourg	31 à 37 logements	Pas d'assainissement collectif à ST SYMPHORIEN DES BOIS	NC	/		Urbanisable avec création d'un système d'épuration groupé ou encore d'assainissement collectif pour l'ensemble du site d'OAP et de la zone 2AU
TANCON	Tancon - Clairmatin	6 à 8 logements	Seule la moitié le long de la chaussée sera raccordable gravitairement, l'autre moitié placée en ANC (en contre-bas du réseau)	STEP : capacité résiduelle 25 habitations	Problèmes d'eaux pluviales identifiés à Fargeot, mais ne concerne pas le bassin versant de cette OAP.	Raccordable gravitairement sur existant (partie le long de la chaussée uniquement). Capacité résiduelle STEP : 25 habitations	Urbanisable sans travaux préalable et gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur le site de construction.
VARENNES SOUS DUN	Varennnes-sous-Dun - Le Grand Champ Nord	14 à 16 logements	Raccordable gravitairement sur existant (réseau à 20 ml de la zone). Extension limitée à la desserte à l'intérieur de la zone.	STEP : capacité résiduelle 140 habitations	/	Raccordable gravitairement sur existant Capacité résiduelle STEP : 140 habitations	Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement préalablement à la construction
VARENNES SOUS DUN	Varennnes-sous-Dun - Le Grand Champ Sud	12 à 14 logements	Raccordable gravitairement sur existant (réseau traversant la zone). Extension limitée à la desserte à l'intérieur de la zone.	STEP : capacité résiduelle 140 habitations	/	Raccordable gravitairement sur existant Capacité résiduelle STEP : 140 habitations	Urbanisable sans travaux préalable et gestion de l'intégralité des eaux pluviales sur le site de construction.



VARENNES SOUS DUN (2AUx)	Varenn sous-Dun - ZAE Montillet	ZAE	Non raccordable gravitairement sur l'existant : ANC ou mise en place d'un poste de refoulement	STEP : capacité résiduelle 140 /	Mise en place d'un PR Capacité résiduelle STEP : 140 habitations	Mise en œuvre des extensions du réseau d'assainissement et PR plus gestion des eaux pluviales sur site préalablement à l'ouverture à l'urbanisation
VAUBAN	Vauban - Le Bourg	10 à 14 logements	Pas d'assainissement collectif à VAUBAN	NC		Urbanisable en ANC individuel si moins de 12 logements au total du site d'OAP ou création d'un système d'épuration groupé ou encore d'assainissement collectif pour la zone à partir de 12 logements

Électricité, téléphone et réseaux numériques

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

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

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

RÈGLES CONCERNANT L'AGRIVOLTAÏSME ET LE PHOTOVOLTAÏQUE ET L'ÉOLIEN

Définition de l'agrivoltaïsme

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

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

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

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

Rappel des termes du décret définissant les différents services :

« Art. R. 314-110.-Le service d'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques mentionné au II de l'article L.



314-36 consiste, d'une part, en une amélioration des qualités agronomiques du sol et, d'autre part, en une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, au maintien de ce rendement ou au moins à la réduction de la baisse tendancielle du rendement qui est observée au niveau local

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

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

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

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

« 2° En termes d'impact hydrique, par la limitation du stress hydrique des cultures ou des prairies, l'amélioration de l'efficacité d'utilisation de l'eau par irrigation ou la diminution de l'évapotranspiration des plantes ou de l'évaporation des sols, et par un confort hydrique amélioré ;

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

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

NB cette définition est celle en vigueur au moment de l'approbation du PLUI. D'autres réglementations pourront être mises en place ultérieurement et s'appliqueront.

Règles

Dans toutes les zones, les installations de production d'énergie par photovoltaïsme sont autorisées :

- En toiture des constructions dans des conditions d'intégration décrites au titre « 5 – prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions »
- Sur toutes les toitures d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif
- Au sol pour des usages domestiques sans pouvoir dépasser 15 m² d'emprise au sol par construction et en garantissant la non-imperméabilisation du sol.
- En ombrières sur les espaces de stationnement en garantissant une bonne insertion architecturale (finesse des profilés, couleur sombre et neutre de la structure porteuse) et en garantissant la non-imperméabilisation du sol. Toutefois lorsque des arbres de haute tige sont présents ils ne peuvent être abattus au profit des ombrières.

Dans les zones A

Seules sont autorisées :

- les installations domestiques dans les conditions définies au chapitre précédent à moins de 20m de la construction principale en tout point de l'installation photovoltaïque.
- les installations agrivoltaiques au sens de la définition exposée ci-avant et intégrant les dispositifs de type trackers. Lorsque ces dispositifs sont installés lors de la construction de nouveaux bâtiments agricoles, ceux-ci doivent être dimensionnés pour les besoins techniques avérés de l'exploitation et non pour les besoins de production d'énergie. De plus il est rappelé que tout bâtiment agricole nouveau doit être implanté de façon regroupée avec les autres bâtiments d'exploitation (moins de 100m), cette disposition vaut aussi pour les nouveaux bâtiments agricoles support de dispositifs de production d'ENR.

Tout dispositif agrivoltaïque hors bâtiment et tout dispositif au sol sont interdits :

- Dans les zones Ap et toutes les zones N (hors STECAL Nenr dédiés aux installations d'énergie).



- Dans les espaces boisés identifiés par des EBC ou les articles L151-19 et L151-23 ou sur les espaces boisés non identifiés.
- Sur tous les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 ou L151-19
- Sur les espaces situés en ZNIEFF de type 1 ou en espace naturel sensible ou Natura 2000
- Dans tout le périmètre du « secteur de patrimoine paysager et historique correspondant au paysage bocager d'élevage bovin du Charolais Brionnais » (ex-périmètre UNESCO).

De plus toute installation agrivoltaïque et photovoltaïque au sol dont les trackers les conditions de mise en œuvre sont les suivantes :

- Aucun arbre ou haie ne doit être abattu ou défriché.
- Les murets existants doivent être maintenus
- Lorsque ces dispositifs de production ENR sont mis en place, ils doivent être entourés de haies hautes masquant les dispositifs avec des espèces locales et variées de 3 strates : herbacée, arbustive et arborescente dans un système de haie bocagère variée et haute avec des arbres de haute tige.
- Si un grillage doit être mis en place, il sera disposé en arrière de la haie et devra être plus bas que la haie. Ce grillage devra être perméable à la petite faune. Ce dispositif devra présenter des ouvertures, de 10 cm minimum de haut sur 15 cm minimum de long, aménagées à la base de la clôture, avec au moins un dispositif pour les clôtures inférieures à 15 mètres de longueur, et au moins un dispositif tous les 15 mètres pour les clôtures d'une longueur supérieure.
- Si des clôtures sont mises en place, elles ne battront pas des corridors écologiques locaux tels que les ruisseaux, talwegs, fossés et lisières, et leur implantation doit tenir compte de la connaissance de la biodiversité du site, en anticipant en particulier les espèces à risque de collision ou de ruptures de continuités.
- Les poteaux doivent impérativement être bouchés pour ne pas générer de piège pour l'avifaune en particulier.
- Des dispositifs de visualisation existent pour limiter les collisions de la faune sur les panneaux photovoltaïques et seront à mettre en œuvre.
- Le sol ne doit pas être décapé.
- Les dispositifs ne doivent pas être réfléchissants.
- Les pistes et voiries de desserte doivent être limitées et non revêtues, non imperméabilisées et de couleur de terres et pierres locales (notamment les graves de couleur noire, blanche ou grise sont interdites)
- Il sera maintenu un retrait minimum de 10m de l'ensemble des limites parcellaires ce retrait devra être végétalisé au sol et perméable

L'éolien non domestique

Les éoliennes non domestiques sont interdites :

- Dans les zones N, A et Ap
- Dans les espaces boisés identifiés par des EBC ou les articles L151-19 et L151-23 ou sur les espaces boisés non identifiés.
- Sur tous les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 ou L151-19
- Sur les espaces situés en ZNIEFF de type 1 ou en espace naturel sensible ou Natura 2000
- Dans tout le périmètre du « secteur de patrimoine paysager et historique correspondant au paysage bocager d'élevage bovin du Charolais Brionnais » (ex-périmètre UNESCO).

De plus toute installation éolienne non domestique devra maintenir les haies et murets et arbres existants : aucun abattage n'est admis.



TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

À titre d'information (sans valeur réglementaire) :

Le PLUi distingue les zones U suivantes :

- **Ua1** : Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux villes centres de La Clayette et Chauffailles
- **Ua2** : Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux autres communes
- **Ua3** : Zone urbaine à dominante résidentielle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant généralement aux hameaux anciens
- **Ub** : Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines de transition
- **Uc** : Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines pavillonnaires
- **Ud** : Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines d'habitat collectif
- **Ue** : Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- **Uxi** : Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques artisanales et de production
- **Uxc** : Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques commerciales
- **Uxm** : Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production et commerciales (mixtes)
- **Up** : Zone urbaine correspondante aux sites urbains à fort intérêt patrimonial et paysager
- **Ut** : Zone urbaine correspondante aux sites d'hébergement touristique



Article 1 – U – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1 Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

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

Destinations et sous destinations :

Destination	Sous destination	Ua1	Ua2	Ua3	Ub	Uc	Ud	Ue	Uxi	Uxc	Uxm	Up	Ut
Habitation	Logement	V	V	V	V	V	V	V*1	V*2	V*2	V*2	V*3	V*2
	Hébergement	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V*3	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V	V*4	V	V*4	V*4	X	V*4	V*5	V*5	X	X
	Restauration	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	Commerce de gros	V	V	X	X	X	X	X	V	V	V	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V*4	V	V	V*4	X	X	X	X	V*3	X
	Hôtel	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V*3	V
	Autres hébergements touristiques	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V*3	V
	Cinéma	V	V	X	V	X	X	V	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V*3	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V*3	X
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V*3	X
	Équipements sportifs	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	V*6	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	V	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	V	V	X	V	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	V*7	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	V*7	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs	Industrie	V*8	V*8	V*8	V*9	V*9	V*9	X	V	V	V	X	X
	Entrepôt	V*4	V*4	V*4	V*4	V*4	V*4	X	V	V	V	X	X
	Bureau	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V*3	X



secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	V	V	V	V	X	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X	V	V	X	X
		Ua1	Ua2	Ua3	Ub	Uc	Ud	Ue	Uxi	Uxc	Uxm	Up	Ut

Autres usages

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

1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions

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

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

N°3 : la sous-destination concernée est autorisée uniquement par changement de destination ou aménagement des constructions existantes. Les extensions des constructions de la sous-destination concernée ne sont pas limitées si elles se réalisent dans un volume bâti existant. Si elles sont réalisées en extension d'un volume bâti existant, elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol. Les annexes aux habitations existantes et les piscines sont autorisées (et ne sont pas comptabilisées dans ces 20m²)

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

N°5 : La sous-destination concernée est autorisée à condition que la surface de vente par unité de commerce représente au minimum 300 m².

N°6 : la sous-destination concernée est autorisée uniquement par changement de destination ou aménagement des constructions existantes. Elle est également autorisée s'il s'agit d'équipements sportifs de plein air.

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

N°8 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher.

N°9 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 100 m² de surface de plancher.



1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

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

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

Mixité sociale

Non réglementé

Article 2 – U – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1 Volumétrie et implantations des constructions

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

2-1-1 Hauteur

Définition

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

Dispositions applicables à toutes les zones U

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

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

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3,50 m.



Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions de hauteur
Ua1	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), la hauteur des constructions principales sera au minimum de R+1 et 7 m à l'égout du toit et au maximum de R+3+combles et 13 m à l'égout du toit. Au-delà de la bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 3,50 m au à l'égout du toit de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur dépasse 3,50 m présentes au-delà de la bande de 20 m. Dans ce cas l'extension pourra aller jusqu'à la hauteur de la construction existante sans pouvoir l'excéder.
Ua2	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), la hauteur des constructions principales sera au minimum de R+1 et 7 m à l'égout du toit et au maximum de R+2+combles et 9 m à l'égout du toit. Au-delà de la bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 3,50 m au plus haut de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur dépasse 3,50 m présentes au-delà de la bande de 20 m. Dans ce cas l'extension pourra aller jusqu'à la hauteur de la construction existante sans pouvoir l'excéder.
Ua3	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), la hauteur des constructions principales sera au minimum de R+1 et 7 m à l'égout du toit et au maximum de R+1+combles et 8 m à l'égout du toit. Au-delà de la bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 3,50 m au plus haut de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur dépasse 3,50 m présentes au-delà de la bande de 20 m. Dans ce cas l'extension pourra aller jusqu'à la hauteur de la construction existante sans pouvoir l'excéder.
Ub	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+2+attique soit 9 m à l'égout du toit sans attique et 12 m à l'égout du toit en cas d'attique.
Uc	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+1+combles et à 7 m à l'égout du toit.
Ud	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+2+attique soit 9 m à l'égout du toit sans attique et 12 m à l'égout du toit en cas d'attique.
Ue	Non réglementé
Uxi	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 15 m à l'égout du toit ou au niveau bas de l'acrotère
Uxc	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 15 m à l'égout du toit ou au niveau bas de l'acrotère
Uxm	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 15 m à l'égout du toit ou au niveau bas de l'acrotère
Up	La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur de la construction existante.
Ut	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+1+combles et à 7 m à l'égout du toit.

2-1-2 Implantation

Dispositions applicables à toutes les zones U

Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives, est exigée.

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.



Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante.

En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.

Il est défini la notion de « petite volumétrie » de la façon suivante : La construction d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur n'excédant pas 3 m (au plus haut de la construction). Pour ces petites volumétries, l'implantation est libre sur la parcelle.

Dispositions spécifiques applicables par zone

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

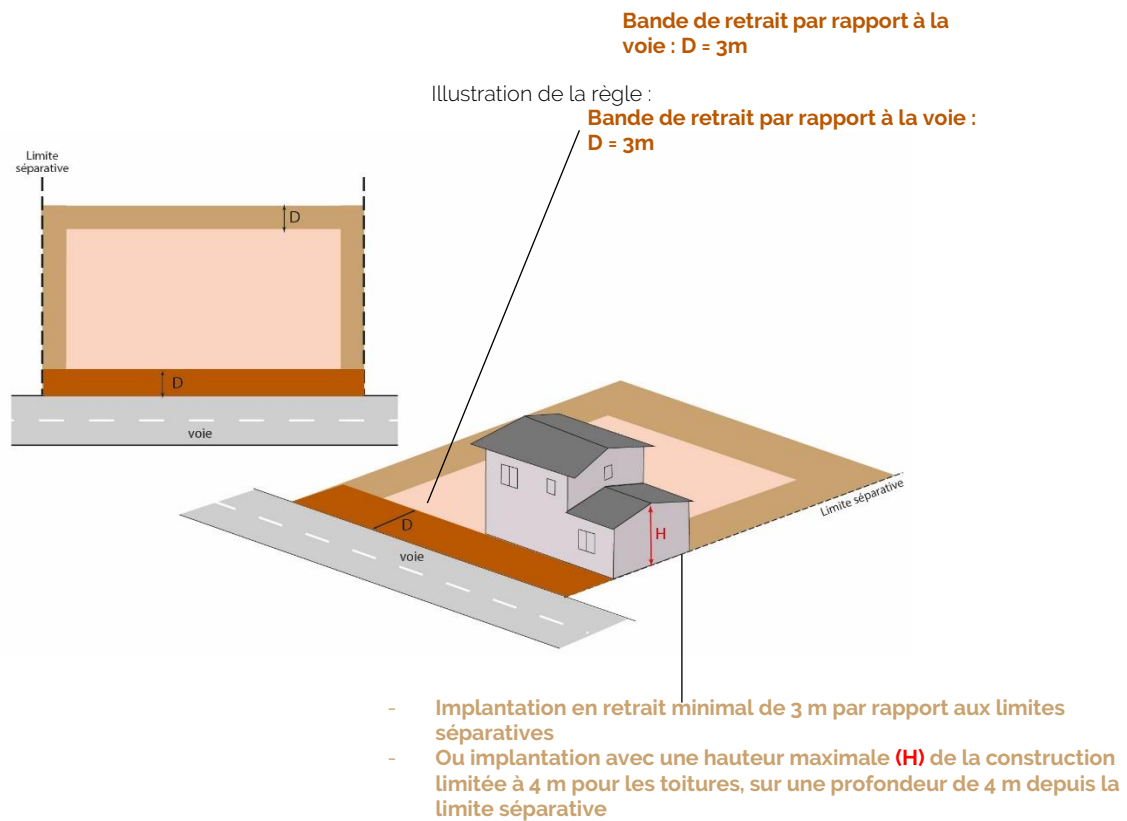
Zone	Conditions d'implantation
Ua1, Ua2 et Ua3	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implantent à l'alignement de la voie ou dans la continuité des implantations des constructions voisines donnant sur la même rue. Le sens de la plus grande longueur de la construction est parallèle ou perpendiculaire à la voie.
Ub	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue : - Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures - Soit avec un retrait minimal de 3 m des voies actuelles ou futures
Uc	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimal de 3 m des voies actuelles ou futures
Ud	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue : - Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures - Soit avec un retrait minimal de 3 m des voies actuelles ou futures
Ue	Implantation libre
Uxi	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Toutefois en cas d'extension d'une construction existante ce retrait est porté à 3m. dans ce cas la bande de retrait doit être totalement végétalisée de pleine terre.
Uxc	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Toutefois en cas d'extension d'une construction existante ce retrait est porté à 3m. dans ce cas la bande de retrait doit être totalement végétalisée de pleine terre.
Uxm	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Toutefois en cas d'extension d'une construction existante ce retrait est porté à 3m. dans ce cas la bande de retrait doit être totalement végétalisée de pleine terre.
Up	Les extensions des constructions autorisées s'implanteront dans la continuité du bâti existant. Les nouvelles constructions autorisées doivent être édifiées avec un retrait minimal de 3 m des voies actuelles ou futures
Ut	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimal de 3 m des voies actuelles ou futures

Implantations par rapport aux limites séparatives :

Zone	Conditions d'implantation
Ua1, Ua2 et Ua3	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implantent sur au moins une limite séparative latérale donnant sur la voie. Dans le cas d'une implantation sur une seule limite séparative, le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative est au minimum de 3,50 m. Au-delà de cette bande d'implantation principale (20 m de profondeur mesurés depuis



	l'alignement de la voie), les constructions autorisées s'implantent avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont l'implantation est inférieure à ce retrait, dans ce cas l'extension se réalisera dans la continuité de l'implantation existante.
Ub	Les constructions s'implantent : • Soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives • Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie : dans ce cas, la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 4 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 4. m au plus haut de la construction pour les toitures avec pente ou 3 m au bas de l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.
Uc	Les constructions s'implantent : • Soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives • Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie : dans ce cas, la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 4 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 4. m au plus haut de la construction pour les toitures avec pente ou 3 m au bas de l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées
Ud	Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.
Ue	Implantation libre
Uxi	Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone Uxi, l'implantation est libre vis-à-vis des limites séparatives. Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone Uxi, le retrait est au minimum de 5 m.
Uxc	Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone Uxc, l'implantation est libre vis-à-vis des limites séparatives. Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone Uxc, le retrait est au minimum de 5 m.
Uxm	Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de la zone Uxm, l'implantation est libre vis-à-vis des limites séparatives. Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone Uxm, le retrait est au minimum de 5 m.
Up	Les extensions des constructions autorisées, s'implanteront dans la continuité du bâti existant. Les nouvelles constructions autorisées doivent être édifiées avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
Ut	Les constructions s'implantent : • Soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives • Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie : dans ce cas, la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 4 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 4. m au plus haut de la construction pour les toitures avec pente ou 3 m au bas de l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées.



Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Zone	CES maximal autorisé
Ua1, Ua2 et Ua3	Non réglementé
Ub	Non réglementé
Uc	Non réglementé
Ud	Non réglementé
Ue	Non réglementé
Uxi	Non réglementé
Uxc	Non réglementé
Uxm	Non réglementé
Up	Non réglementé
Ut	Non réglementé

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres :

Zone	Conditions d'implantations
Ua1, Ua2 et Ua3	Non réglementé
Ub	Non réglementé
Uc	Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions principales est imposée de la façon suivante :



	- Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 5 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1+ ou R+1+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 9 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas : - Aux piscines et aux annexes - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Ud	Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions principales est imposée de la façon suivante : - Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 5 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1+ ou R+1+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 10 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+2+ ou R+2+combles et plus haute, la distance minimale entre les deux constructions est de 14 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas : - Aux piscines et aux annexes - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Ue	Non réglementé
Uxi	Non réglementé
Uxc	Non réglementé
Uxm	Non réglementé
Up	Non réglementé
Ut	Non réglementé

2-2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Dispositions applicables à toutes les zones U

Traitement des aires de stationnement :

À partir de 10 places de stationnement créées,

- Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement créées en surface sauf en cas d'ombrières photovoltaïque)
- Il est exigé que 50 % de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Les places PMR ne sont pas concernées par ces dispositions.



Plantations :

Il est imposé la plantation dans une densité d'au moins 1 arbre de haute tige pour 200 m² de surface totale de terrain

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

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

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

Les espaces communs

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

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

Dispositions spécifiques applicables par zone

Il est imposé, pour chaque construction, un coefficient de pleine terre plantée qui s'applique aux parcelles dans les proportions suivantes :

Zone	Conditions
Ua1	Non réglementé
Ua2	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant 20% de la surface de la parcelle
Ua3	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant 30% de la surface de la parcelle.
Ub	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant 30% de la surface de la parcelle.
Uc	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant 50% de la surface de la parcelle avec un minimum de 400 m ² par logement.
Ud	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant 30% de la surface de la parcelle.
Ue	Lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement de la voie, les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande,
Uxi	Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande. De plus les limites de la zone Uxi seront plantées de haies aux espèces variées et locales.
Uxc	Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande. De plus les limites de la zone Uxc seront plantées de haies aux espèces variées et locales.
Uxm	Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande. De plus les limites de la zone Uxm seront plantées de haies aux espèces variées et locales



Up	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant 30% de la surface de la parcelle.
Ut	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant 30% de la surface de la parcelle.

Définition des surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement. Ainsi sont pris en compte les pelouses, jardins d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues.... Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en dalles alvéolaires de type « Evergreen » les pavés ou dalles à joints engazonnés,

2-3 Stationnement

Stationnement des vélos

Généralités

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

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

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions
Ua1	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. Ainsi il est exigé sur le tènement de l'opération : • Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés
Ua2	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération : • Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 1 place de stationnement automobile par logement.



	- Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés
Ua3	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération : - Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. - Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. - Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés
Ub	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération : - Pour la création de logements par construction neuve, par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 2 places de stationnement automobile par logement - Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés - Pour les constructions de la sous destination Hôtel : une place de stationnement par chambre.
Uc	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération : - Pour la création de logements par construction neuve, par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 2 places de stationnement automobile par logement - Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés - Pour les constructions de la sous destination Hôtel : une place de stationnement par chambre.
Ud	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération : - Pour la création de logements par construction neuve, par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 2 places de stationnement automobile par logement - Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au



	moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés • Pour les constructions de la sous destination Hôtel : une place de stationnement par chambre.
Ue	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.
Uxi	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.
Uxc	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.
Uxm	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.
Up	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération : • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés
Ut	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.

Article 3 – U – Équipement et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones



TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les zones AU sont des zones à urbaniser.

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

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

À titre d'information (sans valeur réglementaire) :

Le PLUi distingue les zones AU suivantes :

- **1AUa** : Zone ouverte à l'urbanisation à vocation principale résidentielle de règlement R1
- **1AUa** : Zone ouverte à l'urbanisation à vocation principale résidentielle de règlement R2 qui par une multifonctionnalité peuvent venir conforter les fonctions de centralité
- **2AUa** : Zone fermée à l'urbanisation à vocation résidentielle
- **2AUx** : Zone fermée à l'urbanisation à vocation d'activités économiques

Conditions d'urbanisation des zones AU :

OAP	ZONAGE	REGLEMENT	Condition d'urbanisation
Amanzé (Le Bourg)	1AUa	R1	1 opération d'ensemble
Anglure sous Dun (Bourg Nord)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations + phasage de l'OAP
Bois Sainte Marie (Bourg)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Chassigny sous Dun (Bourg Nord)	1AUa	R1	1 opération d'ensemble
Chassigny sous Dun (Perchats)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Châtenay (Grande Verchère)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Chauffailles (En Forenne)	1AUa + 2AUa	R1	1 ou 2 opérations + phasage de l'OAP Zone fermée nécessite une évolution du PLUi pour son ouverture
Chauffailles (Laval)	1AUa	R2	1 ou 2 opérations + phasage
Coublanc (Les Genillons)	1AUa	R2	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements
Curbigny (Terre de Vauselles)	1AUa	R1	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements
Dyo (Le Bourg)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Dyo (Les Champs Barlet)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations + phasage de l'OAP



Gibles (Le Bourg)	1AUa	R1	2 opérations
La Chapelle sous Dun (La Maladière)	1AUa	R1	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements
La Clayette (Chassenard)	1AUa	R1	1 opération d'ensemble
La Clayette (Les Acacias)	1AUa	R1	1 opération d'ensemble
La Clayette (Rue Lamartine)	1AUa	R2	1 opération d'ensemble
Mussy sous Dun (Le Boisramé)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Saint Germain en Brionnais (Le Bourg)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations + phasage de l'OAP
Saint Igny de Roche (Le Bourg)	1AUa	R2	1 à 3 opérations
Saint Laurent en Brionnais (Pré Chomelin)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Saint Martin de Lixy (Barnay)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Saint Maurice les Châteauneuf (Fromentale)	1AUa Est 1 AUa Ouest	R1	1 ou 2 opérations 1 opération
Saint Symphorien des bois (Bourg)	1AUa	R1	1 à 4 opérations + phasage de l'OAP
Tancon (Clairmatin)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Varennes sous Dun (Le Grand Champ Nord)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Varennes sous Dun (Le Grand Champ Sud)	1AUa	R1	1 ou 2 opérations
Varennes sous Dun (ZAE Montillet)	2AUx	Zone d'activité	Zone fermée nécessite une évolution du PLUI
Vauban (Le Bourg)	1AUa Nord	R1	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements
	1AUa Sud	R2	1 opération d'ensemble

De plus en fonction des capacités des stations d'épuration et des réseaux, ces zones soumises à OAP font aussi l'objet de conditions spécifiques en matière de réseaux à garantir avant toute construction. Ces conditions d'urbanisation sont inscrites au chapitre 6 article 2 « Conditions d'urbanisation des sites d'OAP vis-à-vis de l'assainissement » Il convient de s'y référer.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUA

Article 1 – 1AUA – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

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

Destinations et sous destinations :

Destination	Sous destination	1AUA règlement R1	1AUA règlement R2
Habitation	Logement	V	V
	Hébergement	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	V	V
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* ⁹	V
	Hôtel	V	V
	Autres hébergements touristiques	V	V
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V
	Équipements sportifs	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V
	Lieux de culte	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	V* ⁹	V
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X



Autres usages

Usages	1AUa règlement R1 et R2
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumises à déclaration	X
Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation	X

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions

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

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

N°3 : la sous-destination concernée est autorisée uniquement par changement de destination ou aménagement des constructions existantes. Les extensions des constructions de la sous-destination concernée ne sont pas limitées si elles se réalisent dans un volume bâti existant. Si elles sont réalisées en extension d'un volume bâti existant, elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol. Les annexes aux habitations existantes et les piscines sont autorisées (et ne sont pas comptabilisées dans ces 20 m²)

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

N°5 : La sous-destination concernée est autorisée à condition que la surface de vente par unité de commerce représente au minimum 300 m².

N°6 : la sous-destination concernée est autorisée uniquement par changement de destination ou aménagement des constructions existantes. Elle est également autorisée s'il s'agit d'équipements sportifs de plein air.

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

N°8 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher.

N°9 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 100 m² de surface de plancher.



1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Mixité sociale

Non réglementé

Article 2 – 1AUa – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1 Volumétrie et implantations des constructions

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

2-1-1 Hauteur

Définition

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

Dispositions applicables à toutes les zones

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

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

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3,50 m.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions de hauteur
1AUa1 réglement R1	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit.
1AUa1 réglement R2	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+2+attique soit 9 m à l'égout du toit sans attique et 12 m à l'égout du toit en cas d'attique

De plus pour les niveaux en attique :

- La surface de plancher du dernier niveau en attique ne peut excéder 50% de la surface de plancher du niveau inférieur,



- Le niveau en attique présentera au moins une façade en retrait minimal de 3m par rapport à la façade du niveau inférieur.

2-1-2 implantation

Dispositions applicables à toutes les zones

Pour les piscines autorisées : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives, est exigée.

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante.

En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.

Il est défini la notion de « petite volumétrie » de la façon suivante : La construction d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur n'excédant pas 3 m (au plus haut de la construction). Pour ces petites volumétries, l'implantation est libre sur la parcelle.

Dispositions spécifiques applicables par zone

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

Zone	Conditions d'implantation
1AUa règlement R1	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue : - Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures - Soit avec un retrait minimal de 3 m des voies actuelles ou futures
1AUa Règlement R1	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue : - Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures - Soit avec un retrait minimal de 2 m des voies actuelles ou futures

Implantations par rapport aux limites séparatives :

Zone	Conditions d'implantation
1AUa Règlement R1	Les constructions s'implantent : • Soit avec un retrait minimal de 2 m des limites séparatives • Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie : dans ce cas, la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 4 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 4. m au plus haut de la construction pour les toitures avec pente ou 3 m au bas de l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées. • Soit sur limite en contiguïté bâtie dans ce cas les constructions présenteront un sens de de faitage identique
1AUa Règlement R2	Les constructions s'implantent : • Soit avec un retrait minimal de 2 m des limites séparatives • Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie : dans ce cas, la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 4 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 4. m au plus haut de la construction pour les toitures avec pente ou 3 m au bas de l'acrotère pour les toitures terrasses autorisées. • Soit sur limite en contiguïté bâtie dans ce cas les constructions présenteront un sens de faitage identique et les différences de hauteurs ne peuvent pas excéder un niveau



	entre les deux bâtiments contigus.
--	------------------------------------

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Zone	CES maximal autorisé
1AUa Règlement R1	Le CES maximal est de 30%
1AUa Règlement R2	Non réglementé

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres :

Zone	Conditions d'implantations
1AUa règlement R1 et règlement R2	Non réglementé

2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Dispositions applicables à toutes les zones 1AUa

Traitement des aires de stationnement

À partir de 10 places de stationnement créées, Il est imposé

- Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement créées en surface.
- Il est exigé que 50 % de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Les places PMR ne sont pas concernées par ces dispositions.

Plantations :

Il est imposé la plantation dans une densité d'au moins 1 arbre de haute tige pour 200 m² de surface totale de terrain

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

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

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



Les espaces communs

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

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

Dispositions spécifiques applicables par zone

Il est imposé, pour chaque construction, un coefficient de pleine terre plantée qui s'applique aux parcelles dans les proportions suivantes :

Zone	Conditions
1AUa Règlements R1 et R2	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant 30% de la surface de la parcelle.

Définition des surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement. Ainsi sont pris en compte les pelouses, jardins d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues... Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en dalles alvéolaires de type « Evergreen » les pavés ou dalles à joints engazonnés.

2. 3 Stationnement

Stationnement des vélos

Généralités

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

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

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions
1AUa Règlement R1	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération :



	• Pour la création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 2 places de stationnement automobile par logement. • Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés • Pour les hôtels au moins une place par chambre
1AUa Règlement R2	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de la construction. De plus, il est exigé sur le tènement de l'opération : • Pour la création de logements par construction neuve : au moins 1,5 places de stationnement automobile par logement. • Pour la création de logements par réhabilitation, aménagement ou changement de destination : au moins 1,5 places de stationnement automobile par logement. • Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé au moins une place de stationnement par logement. • Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement automobile pour 5 hébergements créés • Pour les hôtels au moins une place par chambre

Article 3 – 1AUa – Équipement et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AUA

Article 1 – 2AUa – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1 Destinations et sous-destinations

La zone 2AUa est une zone fermée à l'urbanisation jusqu'à une évolution du PLUI permettant de l'ouvrir.

Jusqu'à son ouverture à l'urbanisation seuls sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés.
- Les ouvrages techniques, installations, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux,

1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions d'urbanisation

Une modification ou une révision du PLUI sera nécessaire pour leur ouverture à l'urbanisation

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Mixité sociale

Non réglementé

Article 2 – 2AUa – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1 Volumétrie et implantations des constructions

La zone 2AUa est fermée à l'urbanisation, le règlement sera établi au moment de son ouverture.

2-2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La zone 2AUa est fermée à l'urbanisation, le règlement sera établi au moment de son ouverture.

2-3 Stationnement

La zone 2AUa est fermée à l'urbanisation, le règlement sera établi au moment de son ouverture.

Article 3 – 2AUa – Équipement et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AUX

Article 1 – 2AUx – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1 Destinations et sous-destinations

La zone 2AUx est une zone fermée à l'urbanisation jusqu'à une évolution du PLUI permettant de l'ouvrir.

Jusqu'à son ouverture à l'urbanisation seuls sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés.
- Les ouvrages techniques, installations, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux,

1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions d'urbanisation

Une modification ou une révision du PLUI sera nécessaire pour leur ouverture à l'urbanisation

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Mixité sociale

Non réglementé

Article 2 – 2AUx – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1 Volumétrie et implantations des constructions

La zone 2AUx est fermée à l'urbanisation, le règlement sera établi au moment de son ouverture.

2-2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La zone 2AUx est fermée à l'urbanisation, le règlement sera établi au moment de son ouverture.

2-3 Stationnement

La zone 2AUx est fermée à l'urbanisation, le règlement sera établi au moment de son ouverture.

Article 3 – 2AUx – Équipement et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones



TITRE 5– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

À titre d'information (sans valeur réglementaire) :

Le PLUi distingue les zones A suivantes :

- **A** : Zone agricole
- **Ap** : Zone agricole de protection patrimoniale et paysagère
- **Ax** : Zone agricole de gestion des activités économiques (STECAL)
- **At** : Zone agricole de gestion des activités touristiques (STECAL)
- **Ae** : Zone agricole de gestion d'équipements (STECAL)

Les zones agricoles suivies de la mention (STECAL) dans la liste précédente sont des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités instaurés au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme : cf. liste des STECAL. Le n° du STECAL est indiqué sur le règlement graphique.



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

1-1 Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

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

Destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	A	Ap	Ae	Ax	At
Habitation	Logement	V*10	V*10	V*10	V*10	V*10
	Hébergement	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	V*11	X
	Restauration	X	X	X	V*11	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	V*11	X
	Hôtel	X	X	X	V*11	V
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	V
	Cinéma	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*17	X	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*12	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V*12	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	V*11	X
	Entrepôt	X	X	X	V*11	X
	Bureau	X	X	X	V*11	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	X	X	X	X	X



Autres usages

Usages	A	Ap	Ae	Ax	At
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X	X
Les installations de production d'énergie renouvelable au sol	X	X	V	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	V*11	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,	X	X	X	X	V
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X
Les ICPE soumises à déclaration	V*13	X	X	X	X
Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation	V*13	X	X	X	X
Les abris pour animaux en bois et inférieurs à 50m ² d'emprise au sol	V	X	X	X	X

1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions

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

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

N°3 : la sous-destination concernée est autorisée uniquement par changement de destination ou aménagement des constructions existantes. Les extensions des constructions de la sous-destination concernée ne sont pas limitées si elles se réalisent dans un volume bâti existant. Si elles sont réalisées en extension d'un volume bâti existant, elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol. Les annexes aux habitations existantes et les piscines sont autorisées (et ne sont pas comptabilisées dans ces 20m²)

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

N°5 : La sous-destination concernée est autorisée à condition que la surface de vente par unité de commerce représente au minimum 300 m².

N°6 : la sous-destination concernée est autorisée uniquement par changement de destination ou aménagement des constructions existantes. Elle est également autorisée s'il s'agit d'équipements sportifs de plein air.

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

N°8 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher.

N°9 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 100 m² de surface de plancher.

N10 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées dans les conditions suivantes :

Les constructions nouvelles d'habitation

Elles ne sont autorisées que pour les exploitations agricoles professionnelles si elles sont nécessaires sur l'exploitation et elles doivent être regroupées avec les constructions techniques agricoles de façon rapprochée (moins de 100 m), sauf contrainte technique d'implantation justifiée. On entend par contrainte technique des contraintes topographiques ou des contraintes sanitaires vis-à-vis de bâtiments d'élevage. Elles sont limitées à 250 m² de



surface de plancher.

Habitations existantes

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

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

Pour les constructions inférieures à 100 m ² de surface de plancher	L'extension est admise dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 150 m ² de surface de plancher. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise.
Pour les constructions dont la surface de plancher avant travaux est comprise entre 100 m ² inclus à 199 m ² inclus	L'extension est admise dans la limite de 40% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 250 m ² de surface de plancher. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise.
Pour les constructions dont la surface de plancher est de 200m ² et plus	L'extension est admise dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 250 m ² de surface de plancher. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise.

- Pour les extensions qui seraient réalisées dans un volume bâti existant, la surface n'est pas limitée.
- Les annexes à l'habitation hors piscine sous réserve de ne pas dépasser :
- 40 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement et dans la limite de 3,50 m de hauteur totale. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation sous réserve qu'elle soit située à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (distance mesurée au point le plus rapproché du bassin).

Changements de destination

Les changements de destination identifiés sont autorisés pour les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ils sont autorisés vers la destination « habitation », les sous-destinations « Hôtel », « autres hébergements touristiques » et vers la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics »

N°11 : La sous-destination concernée est autorisée uniquement pour les extensions des constructions existantes de cette sous-destination et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avant travaux. Les locaux accessoires à ces activités sont autorisés dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

N°12 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont liées à une exploitation agricole professionnelle telle que définie dans le titre 1. Sont donc autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole professionnelle, regroupées autour de l'exploitation (moins de 100m) sauf contrainte technique dument justifiée liée aux seules nécessités de production agricole.
- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;



- Les installations de production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges) sont autorisées uniquement dans le bâti existant.

N°13 : Les constructions et installations de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont liées à une exploitation agricole professionnelle telle que définie dans le titre 1

N°17 : La sous-destination concernée est autorisée dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Mixité sociale

Non réglementé

Article 2 – A – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1 Volumétrie et implantations des constructions

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

2-1-1 Hauteur

Définition

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

Dispositions applicables à toutes les zones

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

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

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



est de 3,50 m.



Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions de hauteur
A	La hauteur des nouvelles constructions d'habitations autorisées est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit La hauteur des constructions agricoles est limitée à 15 m à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère
Ap	Les extensions hors du volume bâti des habitations existantes est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit,
Ae	Non réglementé
Ax	La hauteur des extensions et des locaux accessoires aux activités est limitée à la hauteur des constructions existantes
At	La hauteur des nouvelles constructions d'habitations autorisées est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit

2-1-2 implantation

Dispositions applicables à toutes les zones

Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives, est exigée.

Les annexes aux habitations peuvent s'implanter sur limites séparatives tant qu'elles sont implantées à moins de 20m de la construction principale.

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante.

En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.

Dispositions spécifiques applicables par zone

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

Zone	Conditions d'implantation
A	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
Ap	Les constructions autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
Ae	Les constructions et installations autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
Ax	Les constructions et installations autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
At	Les constructions et installations autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.

Implantations par rapport aux limites séparatives :

Zone	Conditions d'implantation
A	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur



	limite séparative (pour les extensions)
Ap	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative
Ae	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative
Ax	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative
At	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Zone	CES maximal autorisé
A	Non réglementé
Ap	Non réglementé
Ae	Non réglementé
Ax	Non réglementé
At	Non réglementé

2-2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Dispositions applicables à toutes les zones

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

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

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés. Les ouvrages en « bâches » (ne sont pas concernées les citernes souples agricoles) et les ouvrages maçonnés sont interdits. Les noues seront privilégiées.

Les bâtiments à grande volumétrie (plus de 15 m de long) seront accompagnés de plantations de haies d'espèces variées et locales.

2-3 Stationnement

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions
Tous les secteurs	Il est exigé sur le tènement de l'opération : Pour toute création de logements par construction neuve réhabilitation ou changement de destination au moins 2 places de stationnement automobile par logement créé, sur



	le tènement de l'opération. • Pour les autres destinations autorisées, les places de stationnement nécessaires à ces usages doivent être réalisées en capacité suffisante, sur le tènement de l'opération.
--	---

Article 3 – A – Équipement et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones



TITRE 6– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle es zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

À titre d'information (sans valeur réglementaire) :

Le PLUi distingue les zones N suivantes :

- **N** : Zone naturelle
- **Np** : Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère
- **NL** : Zone naturelle de loisirs
- **Nx** : Zone naturelle de gestion des activités économiques (STECAL)
- **Nt** : Zone naturelle de gestion des activités touristiques (STECAL)
- **Ne** : Zone naturelle de gestion des équipements (STECAL)
- **Nenr** : Zone naturelle de gestion des activités de production d'énergie renouvelables (STECAL)

Les zones naturelles suivies de la mention (STECAL) dans la liste précédente sont des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités instaurés au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme : cf. liste des STECAL. Le n° du STECAL est indiqué sur le règlement graphique.



Article 1 – N – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1 Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

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

Destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	N	Np	NL	Nx	Nt	Ne	Nenr
Habitation	Logement	V*14	V*14	V*14	V*14	V*14	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	V*11	X	X	X
	Restauration	X	V*16	X	V*11	V	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	V*11	X	X	X
	Hôtel	X	V*16	X	V*11	V	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	V*16	X	X	V	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*17	X	V	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	V*15	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	V*11	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	V*11	X	X	X
	Bureau	X	X	X	V*11	X	X	X
	Centre de congrès et	X	X	X	X	X	X	X



	d'exposition							
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X
		N	Np	NL	Nx	Nt	Ne	Nenr

Autres usages

Usages	N	Np	NL	Nx	Nt	Ne	Nenr
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X	X	X	X
Les installations de production d'énergie renouvelable au sol	X	X	X	X	X	X	V
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,	X	X	X	X	V	X	X
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X	X	X
Les ICPE soumises à déclaration	X	X	X	X	X	X	X
Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation	X	X	X	X	X	X	X

1-2 Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions

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

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

N°3 : la sous-destination concernée est autorisée uniquement par changement de destination ou aménagement des constructions existantes. Les extensions des constructions de la sous-destination concernée ne sont pas limitées si elles se réalisent dans un volume bâti existant. Si elles sont réalisées en extension d'un volume bâti existant, elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol. Les annexes aux habitations existantes et les piscines sont autorisées (et ne sont pas comptabilisées dans ces 20 m²)

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

N°5 : La sous-destination concernée est autorisée à condition que la surface de vente par unité de commerce représente au minimum 300 m².

N°6 : la sous-destination concernée est autorisée uniquement par changement de destination ou aménagement des constructions existantes. Elle est également autorisée s'il s'agit d'équipements sportifs de plein air.

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

N°8 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher.

N°9 : La sous-destination concernée est autorisée dans la limite maximale de 100 m² de surface de plancher.



N10 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Les constructions nouvelles d'habitation :

Elles ne sont autorisées que pour les exploitations agricoles professionnelles si elles sont nécessaires sur l'exploitation et elles doivent être regroupées avec les constructions techniques agricoles de façon rapprochée (moins de 100 m), sauf contrainte technique d'implantation justifiée. On entend par contrainte technique des contraintes topographiques ou des contraintes sanitaires vis-à-vis de bâtiments d'élevage. Elles sont limitées à 250 m² de surface de plancher.

- Habitations existantes :

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

- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination
- Les extensions des habitations existantes dans la limite de :

- Pour les extensions hors du volume bâti :

Pour les constructions inférieures à 100 m ² de surface de plancher	L'extension est admise dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 150 m ² de surface de plancher et d'emprise au sol. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise
Pour les constructions dont la surface de plancher avant travaux est comprise entre 100 m ² inclus à 199 m ² inclus	L'extension est admise dans la limite de 40% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 250 m ² de surface de plancher et d'emprise au sol. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise.
Pour les constructions dont la surface de plancher est de 200m ² et plus	L'extension est admise dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 250 m ² de surface de plancher et d'emprise au sol. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise

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

- Les annexes à l'habitation hors piscine sous réserve de ne pas dépasser :

- 40 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement et dans la limite de 3,50 m de hauteur totale. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.

- Une piscine liée à l'habitation sous réserve qu'elle soit située à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (distance mesurée au point le plus rapproché du bassin).

- Changements de destination

Les changements de destination identifiés sont autorisés pour les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ils sont autorisés vers la destination « habitation », les sous-destinations « Hôtel », « autres hébergements touristiques » et vers la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics »



N°11 : La sous-destination concernée est autorisée uniquement pour les extensions des constructions existantes de cette sous-destination et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante avant travaux. Les locaux accessoires à ces activités sont autorisés dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

N°12 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont liées à une exploitation agricole professionnelle telle que définie dans le titre 1. Sont donc autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole professionnelle,
- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les installations de production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges) sont autorisées uniquement dans le bâti existant.

N°13 : Les constructions et installations de la sous-destination concernée sont autorisées uniquement si elles sont liées à une exploitation agricole professionnelle telle que définie dans le titre 1

N14 : Les constructions de la sous-destination concernée sont autorisées dans les conditions suivantes :

Habitations existantes :

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

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

Pour les constructions inférieures à 100 m2 de surface de plancher	L'extension est admise dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 150 m2 de surface de plancher.. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise
Pour les constructions dont la surface de plancher avant travaux est comprise entre 100 m2 inclus à 199 m2 inclus	L'extension est admise dans la limite de 40% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de jusqu'à un maximum de 250 m2 de surface de plancher. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise.
Pour les constructions dont la surface de plancher est de 200m ² et plus	L'extension est admise dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux jusqu'à un maximum de 250 m2 de surface de plancher. Les annexes aux habitations ne sont pas comptabilisées dans cette emprise

- Pour les extensions qui seraient réalisées dans un volume bâti existant, la surface n'est pas limitée.
- Les annexes à l'habitation hors piscine sous réserve de ne pas dépasser :



- 40 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement et dans la limite de 3,50 m de hauteur totale. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation sous réserve qu'elle soit située à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (distance mesurée au point le plus rapproché du bassin).

Changements de destination

Les changements de destination identifiés sont autorisés pour les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ils sont autorisés vers la destination « habitation », les sous-destinations « Hôtel », « autres hébergements touristiques » et vers la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics »

N°15 : la sous-destination concernée est autorisée s'il s'agit d'équipements sportifs, aires de jeux et installations de plein air.

N°16 : la sous-destination concernée est autorisée par aménagement, changement de destinations des constructions existantes dans les volumes bâtis existants.

N°17 : La sous-destination concernée est autorisée dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Mixité sociale

Non réglementé

Article 2 – N – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1 Volumétrie et implantations des constructions

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

2-1-1 Hauteur

Définition

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

Dispositions applicables à toutes les zones

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



fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3,50 m.

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions de hauteur
N	La hauteur des nouvelles constructions autorisées est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit
Np	Les extensions hors du volume bâti des habitations existantes est limitée à la hauteur du bâti existant
NL	La hauteur des constructions autorisée est limitée à 1 niveau et 4m à l'égout du toit.
Nx	La hauteur des extensions et des locaux accessoires aux activités est limitée à la hauteur des constructions existantes
Nt	La hauteur des nouvelles constructions d'habitations autorisées est limitée à R+1+c et à 7m à l'égout du toit
Ne	La hauteur des nouvelles constructions et installations autorisées est limitée à 7 m à l'égout du toit
Nenr	La hauteur des nouvelles installations autorisées est limitée à R+1+c et à 2,50 m au point le plus haut de l'installation.

2-1-2 implantation

Dispositions applicables à toutes les zones

Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives, est exigée.

Les annexes aux habitations peuvent s'implanter sur limites séparatives tant qu'elles sont implantées à moins de 20m de la construction principale.

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30 cm pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des façades d'une construction existante.

En cas de démolition/reconstruction d'une construction implantée différemment des implantations prescrites, il est possible de déroger à ces règles pour s'implanter sur l'emprise existante avant démolition.

Dispositions spécifiques applicables par zone

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

Zone	Conditions d'implantation
N	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
Np	Les constructions autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie ou dans l'alignement des constructions existantes
NL	Les constructions et installations autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
Nx	Les constructions et installations autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.



Nt	Les constructions et installations autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
Ne	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
Nenr	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.

Implantations par rapport aux limites séparatives :

Zone	Conditions d'implantation
N	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative
Np	Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives ou dans la continuité des constructions existantes
NL	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative
Nx	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative
Nt	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative
Ne	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives soit sur limite séparative
Nenr	Les constructions s'implantent soit avec un retrait minimal de 10 m des limites séparatives soit sur limite séparative

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Zone	CES maximal autorisé
N	Non réglementé
Np	Non réglementé
NL	Non réglementé
Nx	Non réglementé
Nt	Non réglementé
Ne	Non réglementé
Nenr	Non réglementé

2-1 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour rappel, en plus des règles énoncées ci-dessous, les dispositions des OAP thématiques sont opposables dans un rapport de compatibilité : cf. cahier des OAP thématiques.

De plus, seulement à valeur d'information, les porteurs de projet pourront trouver des conseils et recommandations dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères : cf. cahier dédié.

Dispositions applicables à toutes les zones

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

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



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

Les bâtiments à grande volumétrie (plus de 15 m de long) seront accompagnés de plantations de haies d'espèces variées et locales.



2-3 Stationnement

Dispositions spécifiques applicables par zone

Zone	Conditions
Tous les secteurs	Il est exigé sur le tènement de l'opération : • Pour toute création de logements par construction neuve réhabilitation ou changement de destination au moins 2 places de stationnement automobile par logement créé, sur le tènement de l'opération. • Pour les autres destinations autorisées, les places de stationnement nécessaires à ces usages doivent être réalisées en capacité suffisante, sur le tènement de l'opération.

Article 3 – N – Équipement et réseaux

Se référer aux prescriptions applicables à toutes les zones.