



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président,
Christophe Hogard

Projet de modification 1

DOSSIER APPROUVÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 1^{er} juillet 2026

Modification du PLUiH	Révision du PLUiH		
	    		

SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	5
Lexique	6
Dispositions générales	8
ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE : identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir	8
ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE CONTINUITÉS : identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir	11
CHANGEMENTS DE DESTINATION : au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir	13
LINEAIRES ET LOCAUX COMMERCIAUX : au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir	13
EMPLACEMENTS RESERVES : au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir	14
ZONES INONDABLES (ATLAS ZI)	17
SECTEUR PROTÉGÉ EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL ET DU SOUS SOL : au titre de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir	17
DISTANCES DÉROGATOIRES D'IMPLANTATION VIS-À-VIS DES BÂTIMENTS AGRICOLES : au titre de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime dans ses dispositions actuelles ou à venir	18
Dispositions communes	19
ARTICLE 1 : Dispositifs de production et d'économie d'énergie et autres éléments techniques	19
ARTICLE 2 : Topographie, espace libre, plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	19
ARTICLE 3 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale	20
ARTICLE 4 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	21
ARTICLE 5 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux	21
ARTICLE 6 : Clôtures	23
ARTICLE 7 : Stationnement	25
ARTICLE 8 : Eolien	25
Dispositions spécifiques À chaque zone	26
ZONE U	26
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	26
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	27
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	28
ZONE UE	29

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	29
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	30
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	30
ZONE UPF	31
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	31
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	32
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	32
ZONE UT	33
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	33
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	34
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	34
ZONE 1AU	35
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	35
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	36
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	37
ZONE 2AU	38
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	38
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	39
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	40
ZONE AUE	41
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	41
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	42
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	42
ZONE AUL	43
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	43
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	44
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	44
ZONE 1AUPF	45
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	45
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	46
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	47
ZONE 2AUPF	48
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	48
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	49

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	49
ZONE AUT	50
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	50
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	51
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	51
ZONE A	52
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	52
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	53
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	56
ZONE AE	57
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	57
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	58
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	58
ZONE AX	59
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	59
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	60
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	61
ZONE N	62
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	62
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	64
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	65
ZONE NE	66
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	66
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	67
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	67
ZONE NGV	68
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	68
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	69
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	69
ZONE NH	70
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	70
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	71
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	71
ZONE NL	72

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	72
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	73
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	73
ZONE NPV	74
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	74
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	75
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	75
ZONE NT	76
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	76
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	77
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	77
ZONE NX	78
SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	78
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	79
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	80

PREAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement se compose du présent document écrit et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques du règlement délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des emplacements réservés,
- des éléments de paysage et de patrimoine identifiés en vertu du Code de l'urbanisme,
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques,
- les linéaires et locaux commerciaux,
- les changements de destination,
- les zones inondables issues des Atlas des Zones Inondables.

Le présent document écrit est constitué de :

- lexique,
- dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- dispositions communes à toutes les zones du règlement,
- dispositions spécifiques applicables à chaque zone :
 - zones urbaines,
 - zones à urbaniser,
 - zones agricoles,
 - zones naturelles.

Par ailleurs, le présent document peut contenir des croquis explicatifs permettant d'en faciliter la compréhension. A contrario des dispositions écrites ou graphiques, ces croquis n'ont aucune valeur réglementaire.

Il est rappelé que conformément à la jurisprudence du Conseil d'État en date du 26 novembre 2010, MEEDDM n° 320871, « le fait que la construction ne nécessite ni permis de construire, ni déclaration de travaux est sans incidence sur l'opposabilité des dispositions réglementaires contenues dans le PLU ».

Aussi, pour être plus explicite, le règlement du PLUiH est opposable à toutes occupations et utilisations du sol, même ne nécessitant pas d'autorisation.

LEXIQUE

L'emploi de certains mots doit être explicité afin d'assurer la lisibilité du document, la sécurité juridique des actes administratifs unilatéraux et permettre l'information éclairée des pétitionnaires.

La fiche technique n°13 en date du 27 juin 2017, éditée par la DHUP et dénommée « lexique national d'urbanisme » est le document de référence pour la définition des termes employés dans le présent règlement. Les définitions seront automatiquement mises à jour à chaque subrogation du document.

Autres définitions :

Définition « opération d'aménagement d'ensemble » :

L'opération d'aménagement d'ensemble permet la réalisation d'une urbanisation globale et cohérente, par le biais d'une procédure particulière de type ZAC, permis d'aménager, permis de construire valant division, permis de construire visant à construire plusieurs logements sans division ultérieure. Dans ce dernier cas, le régime de la copropriété permet de gérer les espaces privés et les espaces communs.

Définition « architecture contemporaine » :

La notion d'architecture contemporaine fait référence à un travail de recherche architecturale qui s'émancipe des codes architecturaux antérieurs et traditionnels.

C'est une construction qui utilise des techniques, des procédés, des matériaux et des connaissances propres à l'époque où celle-ci est construite. Elle est par définition actuelle, en constante évolution, elle ne peut donc être caractérisée de façon absolue.

Les caractéristiques de l'architecture contemporaine à la date d'élaboration du PLUiH ont un lien étroit avec celles de l'architecture bioclimatique.

Définition « architecture traditionnelle » :

La notion d'architecture traditionnelle fait référence à des codes architecturaux anciens. Elle est spécifique à une région, à un territoire d'appartenance.

Définition « architecture bioclimatique » :

Une architecture bioclimatique s'inscrit dans son environnement, et donc s'y adapte : géographie environnante, climat, biodiversité existante, risques naturels...

Une architecture bioclimatique se fixe par ailleurs des objectifs précis du point de vue du bilan énergétique global sur la durée de vie du projet, mais également sur la pression environnementale qu'il va générer, sur le confort et la santé des futurs utilisateurs du bâtiment. Elle s'appuie ainsi sur trois axes :

- capter l'énergie solaire et celle apportée par les activités intérieures,
- la diffuser ou s'en protéger,
- la conserver ou l'évacuer en fonction du confort recherché.

Définition « ton pierre de pays » :

Le ton « pierre de pays » fait référence à la coloration de la pierre naturelle présente sur le territoire d'implantation du futur projet.

Définition « siège d'exploitation agricole » :

Le siège d'exploitation agricole accueille la structure juridique de l'exploitation agricole. Il s'agit d'une construction relevant de la sous destination exploitation agricole ne pouvant pas être l'habitation de l'exploitant agricole. Il s'agit d'une construction fonctionnelle liée à l'activité de l'exploitation (élevage, céréale....).

Définition « tènement foncier » :

Un tènement foncier est un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un ou plusieurs propriétaires.

Définition « unité foncière » :

Une unité foncière est un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un seul propriétaire.

Définition « alignement » :

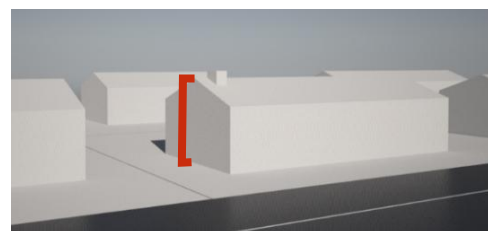
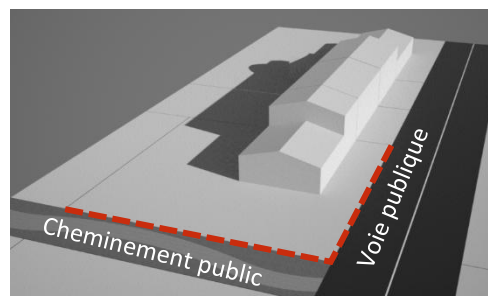
L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Définition « hauteur »

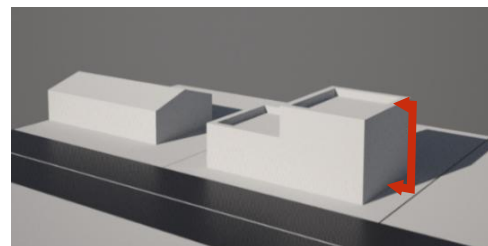
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

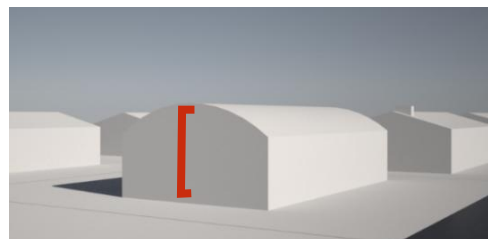
Les installations techniques (les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité -garde-corps-) sont exclues du calcul de la hauteur.



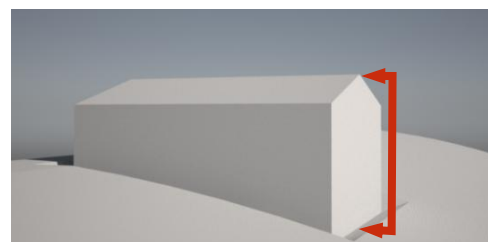
Bâtiment toit à deux pentes



Bâtiment toit plat : la hauteur s'apprécie à l'acrotère



Bâtiment toit courbe



Bâtiment construit sur un terrain à topographie forte

Définition « dispositif éolienne domestique »

Édicule de production d'énergie à partir du vent rapporté à une construction.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE : identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir

Conformément à l'article R151-41 du Code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

Conformément à l'article R151-41 du Code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.

1/ Éléments de petit patrimoine :



Les éléments de petit patrimoine remarquable bâti (puits, lavoirs, portails, fours, fontaines, calvaires, croix, statues, arceaux, aqueducs...) identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une conservation ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.

Le déplacement d'un élément remarquable peut être autorisé en conservant l'ensemble des éléments constitutifs de celui-ci. Cette mesure fait l'objet d'un projet cohérent justifiant cette intervention.

Les éléments de petit patrimoine remarquable non bâti de type voie romaine et autres sites archéologiques ou levées identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés. Aucune construction, ni aucun aménagement nouveau ne seront autorisés sur ces éléments. Sont seuls autorisés les travaux rendus nécessaires par des fouilles archéologiques et les travaux sur les éléments existants dès lors qu'ils ne portent pas atteinte aux éléments existants (implantations, aspect, matériaux...).

2/ Immeubles remarquables :



Les immeubles remarquables identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une conservation ou d'une restauration de haute qualité. Les restaurations ou réhabilitations des immeubles remarquables devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, rythme des niveaux, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine, couleurs...).

Les extensions et annexes de ces immeubles devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante (emplacement, hauteur, volumes, matériaux, ordonnancement).

Les volets roulants sont autorisés, les coffres apparents en extérieur (en débord ou non) sont interdits, si impossibilité technique, un habillage avec lambrequin pourra être autorisé.

Les dispositifs d'énergie renouvelable tels que les éoliennes domestiques, l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires et photovoltaïques... sont autorisés, ils ne devront cependant pas porter atteinte, par leurs implantations, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'architecture des immeubles remarquables, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'à la conservation des perspectives sur ces immeubles. Ils doivent être conçus de manière à s'insérer dans leur environnement.

3/ Sites bâtis remarquables :



Les sites bâtis remarquables identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont protégés et doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Les règles relatives aux éléments de petits patrimoines et aux immeubles remarquables s'appliquent aux sites bâtis remarquables. De surcroît, les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines (hauteur, volumes, matériaux, ordonnancement des niveaux). Les cours fermées ou partiellement fermées (en L ou en U) de ces propriétés sont inconstructibles.

Les murs en pierres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés. La surélévation des murs en pierre pour donner plus de hauteur aux clôtures est interdite excepté si cette surélévation s'effectue en continuité et en cohérence avec la typologie du mur concerné (finition pierre de la même facture que celle existante).

La reconstruction de murs de clôtures en pierre existants devra respecter les caractéristiques esthétiques du mur d'origine (hauteur, aspect...). Un mur en parpaings ou équivalent doublé d'un parement en pierre pourra être autorisé si l'insertion dans le paysage environnant du mur reconstruit est identique à celui du mur en pierre antérieur et si le parement est constitué de pierre naturelle d'une épaisseur suffisante pour restituer l'aspect d'un mur en pierre traditionnel.

La modification des piliers existants en pierres des portails et portillons n'est autorisée que pour retrouver les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers...) qui auraient été détruits ou partiellement détruits.

Les parcs ou jardins d'intérêt au regard de leur taille, structure, patrimoine arboré présents sur ces sites bâtis remarquables sont protégés et donc inconstructibles. Leurs caractéristiques doivent être préservées (cheminement, perspectives, arbres et haies remarquables, ambiance générale...). Une réflexion sur la régénération des sujets arborés devra être apportée afin de pérenniser le caractère remarquable de ces sites. Les arbres présentant un caractère menaçant pour la sécurité sur l'espace public ou présentant un mauvais état sanitaire, pourront faire l'objet d'un arrachage sous condition de plantation nouvelle.

4/ Espaces publics remarquables :

Les espaces publics remarquables (voies, venelles, placettes,...) identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une conservation ou d'une restauration de haute qualité. Ils sont inconstructibles. Lors de travaux de voiries, les profils, niveaux ne doivent pas être dénaturés et les matériaux existants améliorés.

Les constructions nouvelles édifiées et les travaux effectués sur les unités foncières situées de part et d'autres de ces espaces publics (ou communs) ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement ou retrait, mitoyenneté, volumes, hauteur, aspect (matériaux et couleurs), l'ordonnancement des constructions bordant l'espace public ou commun....) ni aux caractéristiques historiques, architecturales et paysagères de l'espace public (ou commun) concerné par la protection.

Les murs en pierres situés de part et d'autre de ces espaces publics (ou communs) sont protégés. Ils doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de création de constructions nouvelles à l'alignement. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chainage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés. La surélévation des murs en pierre pour donner plus de hauteur aux clôtures est interdite excepté si cette surélévation s'effectue en continuité et en cohérence avec la typologie du mur concerné (finition pierre de la même facture que celle existante).

La reconstruction de murs de clôtures en pierre existants devra respecter les caractéristiques esthétiques du mur d'origine (hauteur, aspect...). Un mur en parpaings ou équivalent doublé d'un parement en pierre pourra être autorisé si l'insertion dans le paysage environnant du mur reconstruit est identique à celui du mur en pierre antérieur et si le parement est constitué de pierre naturelle d'une épaisseur suffisante pour restituer l'aspect d'un mur en pierre traditionnel.

La modification des portails et portillons en pierres existants n'est autorisée que pour retrouver les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers....) qui auraient été détruit ou partiellement détruit.

5/ Secteurs remarquables :

Les secteurs remarquables (écarts, hameaux remarquables, cœurs de bourg...) identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont protégés. Ils doivent être conservés et faire l'objet d'une conservation ou d'une restauration de haute qualité.

Dans ces secteurs, les dispositions relatives aux petits patrimoines remarquables, aux immeubles remarquables, aux espaces publics remarquables s'appliquent.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants.

Des règles de hauteur et/ou d'implantation différentes pourront être imposées pour des raisons de cône de vue paysager, pour assurer un alignement des faitages ou pour assurer un alignement des façades, notamment en cas de front bâti.

6/ Cône de vue protégé :

À l'intérieur du périmètre du cône de vue, sont interdites toutes structures et infrastructures pouvant nuire aux perspectives monumentales et au paysage.

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE CONTINUITÉS : identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir

Au regard du caractère « remarquable » des éléments du patrimoine paysager et environnemental, 5 typologies de sites et secteurs à protéger sont identifiées sur les documents graphiques pour motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- Les zones humides primordiales et non primordiales ;
- Des arbres isolés ;
- Des alignements d'arbres ;
- Des haies ;
- Des bosquets / boisements.

1/ Zones humides :



Sauf autorisation dûment acceptée par les autorités administratives (police de l'eau), dans toutes les zones repérées comme humides, sont interdits :

- Les constructions et l'imperméabilisation des sols, sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général, rendus obligatoires à défaut d'autres alternatives et sous réserve que ces derniers fassent l'objet d'une compensation conformément au SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE, sous réserve que celles-ci soient autorisées par les autorités administratives (police de l'eau).
- Les affouillements et exhaussements de sol permanents sauf lorsqu'ils sont liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée ou lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations.

Rappel (non réglementaire au titre du PLUiH) des dispositions des SAGE (compatibles avec le SDAGE Loire-Bretagne) :

Les compensations devront prévoir, de préférence dans le même sous bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes en termes de fonctionnalité et de biodiversité.

La gestion et l'entretien de ces milieux doivent être garantis sur le long terme selon un plan de gestion établi au minimum pour cinq ans, avec un calendrier de mise en œuvre et une identification précise des gestionnaires et de la structure en charge du suivi et de l'évaluation des actions.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères (équivalence sur le plan fonctionnel, équivalence sur le plan de la qualité de la biodiversité, localisation dans le bassin versant de la masse d'eau), la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. »

2/ Arbres isolés :



Les arbres identifiés sont protégés. Les destructions ne sont autorisées que pour des raisons de mauvais état sanitaire des plantations, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, ...). Néanmoins, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre de la même essence et au même emplacement ou à proximité. Si pour des raisons sanitaires ou techniques il n'est pas possible de replanter la même essence, une autre au gabarit à taille adulte (taille, port) équivalent devra la remplacer.

Tout doit être mis en œuvre pour assurer la pérennité de ces arbres selon les prescriptions de l'OAP « Bocage ».

Certaines essences sont interdites, et notamment en raison de leur caractère invasif. (Liste d'essences dans l'OAP « Bocage »)

3/ Alignements d'arbres :

Les alignements d'arbres repérés sont protégés. Les destructions ne sont autorisées que pour des raisons de mauvais état sanitaire des plantations, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, ...). Néanmoins, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre de la même essence et au même emplacement, sauf impossibilité technique. Si pour des raisons sanitaires ou techniques il n'est pas possible de replanter la même essence, une autre au gabarit à taille adulte (taille, port) équivalent pourra la remplacer.

Tout doit être mis en œuvre pour assurer la pérennité des arbres composant ces alignements selon les prescriptions de l'OAP « Bocage ».

Certaines essences sont interdites, et notamment en raison de leur caractère invasif. (Liste d'essences dans l'OAP « Bocage »)

4/ Haies :

Les haies repérées sont protégées. Les destructions ne sont autorisées que pour des raisons de mauvais état sanitaire des plantations ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, ...). Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un unique accès de 10m maximum sous réserve du respect des autres dispositions réglementaires de la zone ou du secteur correspondant (clôtures...). Le linéaire de haie abattu devra alors être compensé à proximité immédiate.

Le renouvellement de la végétation est obligatoire si la pérennité de la haie est en jeu. Il devra se faire en utilisant des essences végétales locales et en excluant les essences interdites. (Listes d'essences dans l'OAP « Bocage »)

5/ Boisements et bosquets, vignes :

Les boisements, bosquets et vignes repérés sont protégés. Les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons de mauvais état sanitaire des plantations, de sécurité ou de besoins techniques collectifs (réseaux, voirie, ...) justifiés. Les aménagements légers y sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'existence et la pérennité du boisement.

Les boisements devront être entretenus afin de garantir leur pérennité et le renouvellement de la végétation devra se faire en utilisant des essences végétales locales et en excluant les essences interdites. (Listes d'essences dans l'OAP « Bocage »).

CHANGEMENTS DE DESTINATION : au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir

Le **changement de destination des constructions existantes**,



repéré au document graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, est autorisé, à condition :

- que la nouvelle destination ou sous-destination (logement...) soit compatible avec le milieu environnant c'est-à-dire qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité et ne compromette pas la qualité paysagère du site ;
- que l'aspect extérieur d'origine (matériaux, volume, architecture) soit conservé ou restitué en suivant les règles de protection concernant les immeubles remarquables, au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme énoncées dans les dispositions générales ;
- qu'il n'engage pas d'extension de réseaux et de voirie à la charge de la collectivité.

LINEAIRES ET LOCAUX COMMERCIAUX : au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir

Les **linéaires commerciaux** correspondent à des rez-de-chaussée,



repérés au règlement graphique et destinés exclusivement à certaines destinations visant à renforcer l'offre commerciale de proximité.

Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant n'est autorisé que vers l'une des destinations ou sous-destinations autorisées dans le linéaire, identifiées dans le tableau suivant :

	Linéaires commerciaux (toutes communes excepté Les Herbiers)	Linéaires commerciaux (Les Herbiers)
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	NON	NON
Exploitation forestière	NON	NON
Habitation		
Logement	NON	NON
Hébergement	NON	NON
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	OUI	OUI
Restauration	OUI	OUI
Commerce de gros	NON	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI	OUI
Hôtels	OUI	OUI
Autres hébergements touristiques	NON	NON
Cinéma	OUI	OUI
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	OUI	OUI
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI	OUI
Salles d'art et de spectacles	OUI	OUI
Équipements sportifs	NON	NON
Autres équipements recevant du public	OUI	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	NON	NON
Entrepôt	NON	NON
Bureau	OUI	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON	NON

EMPLACEMENTS RESERVES : au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :



- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 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 ;
- 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.
- des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

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.

TABLEAU DES EMBLEMENTS RÉSERVÉS :

COMMUNE	N° ER	MOTIF	SURFACE EN m ²	BÉNÉFICIAIRE
Beaurepaire	1	Liaison douce	416	Commune
	2	Élargissement voirie	8	Commune
	3	Élargissement voirie	455	Commune
	3	Élargissement voirie	126	Commune
	3	Élargissement voirie	764	Commune
	4	Liaison douce Espace vert	1840	Commune
	5	Liaison douce	213	Commune
	6	Liaison douce	1024	Commune
	7	Liaison douce	1012	Commune
	8	Liaison douce	1726	Commune
	9	Liaison douce	767	Commune
	10	Liaison douce	955	Commune
	11	Liaison douce	5424	Commune
	12	Liaison douce	6227	Commune
	13	Liaison douce - Espace vert à créer ou à compléter	1246	Commune
	14	Voirie, liaison douce et stationnement	1229	Commune
	15	Liaison douce - Espace vert à créer ou à compléter	3237	Commune
	16	Itinéraire cyclable communal	1177	Commune
	17	Itinéraire cyclable communal	1259	Commune
	18	Itinéraire cyclable communal	1770	Commune

	19	Itinéraire cyclable communal	1482	Commune
	20	Itinéraire cyclable communal	2920	Commune
	21	Itinéraire cyclable communal	526	Commune
	22	Liaison douce, espace vert, continuité écologique	17764	Commune
Les Epesses	1	Création d'un cimetière	12052	Commune
	2	Liaison douce, espace vert, continuité écologique	10170	Commune
	3	Liaison douce, espace vert, continuité écologique	1533	Commune
	4	Jardins ouvriers/partagés	439	Commune
	4	Jardins ouvriers/partagés	191	Commune
	4	Jardins ouvriers/partagés	155	Commune
	4	Jardins ouvriers/partagés	686	Commune
	5	Jardins ouvriers/partagés	172	Commune
	5	Jardins ouvriers/partagés	121	Commune
	5	Jardins ouvriers/partagés	879	Commune
	6	Élargissement de voirie / création d'accès à la zone AU	332	Commune
	6	Élargissement de voirie / création d'accès à la zone AU	300	Commune
	7	Élargissement de voirie / création d'accès à la zone AU	658	Commune
	8	Aménagement de voirie : Requalification de la RD11	304514	Département Vendée
Les Herbiers	1	Création de voirie	1273	Commune
	2	Élargissement de la voie	8937	Commune
	3	Installation d'intérêt général à créer -Extension du site sportif	45763	Commune
	4	Réalisation d'une liaison douce entre centre-ville et quartier de la Chesnaie	646	Commune
	5	Création de voie- Voie d'accès au quartier Bel Air	663	Commune
	6	Création d'un accès	455	Commune
	7	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	627	Commune
	7	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	1545	Commune
	7	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	906	Commune
	8	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	374	Commune
	8	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	195	Commune
	8	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	30	Commune
	8	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	2672	Commune
	8	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	2361	Commune
	9	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	968	Commune
	9	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	178	Commune
	9	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	16	Commune
	10	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	246	Commune
	10	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	82	Commune
	11	Élargissement de la voirie + aménagement d'un sentier piétonnier	3345	Commune
	11	Élargissement de la voirie + aménagement d'un sentier piétonnier	325	Commune
	12	Installation d'intérêt général - Aménagement du quartier de la Gare	1299	Commune
	13	Installation d'intérêt général - Aménagement du quartier de la Gare	1126	Commune
	14	Installation d'intérêt général - Aménagement du quartier de la Gare	1734	Commune
	16	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	1086	Commune

	17	Espaces verts à créer : Aménagement d'une coulée verte	1601	Commune
	18	Extension du site sportif	7280	Commune
	19	Projet aménagement programme de logements + locaux commerciaux	1160	Commune
	20	Projet aménagement programme de logements + locaux commerciaux	743	Commune
	21	Aménagement d'une liaison douce reliant le parc du Landreau à Montassier	3873	Commune
	22	Continuité viaire d'une opération de logements"	746	Commune
	23	Création de voie - Aménagement d'une liaison douce	249	Commune
	24	Aménagement d'une voie cyclable	4516	Commune
	25	Installation d'intérêt général - Renforcement des réseaux EU et EP	322	Commune
	26	Création de voie - Projet de zone UE	3538	Commune
	27	Installation d'intérêt général à créer : Extension site du moto-cross	13245	Commune
	28	Construction de logements	1297	Commune
	29	29 (85109) - Création Équipement public	1900	Commune
	30	Itinéraire cyclable intercommunal	660	CC Pays des Herbiers
	31	Itinéraire cyclable communal	1909	Commune
	32	Itinéraire cyclable intercommunal	307	CC Pays des Herbiers
	33	Itinéraire cyclable intercommunal	2474	CC Pays des Herbiers
	34	Itinéraire cyclable intercommunal et création de voie communale	2024	Commune
	35	Itinéraire cyclable intercommunal et création de voie communale	4304	Commune
	36	Itinéraire cyclable intercommunal et création de voie communale	2060	Commune
	37	Itinéraire cyclable intercommunal	3724	CC Pays des Herbiers
Mesnard-la-Barotière	39	Réaménagement de voirie et liaison douce	6110	Commune
	40	Aménagement de voirie : Requalification de la RD11	203258	Département Vendée
	1	Logement social	634	Commune
	2	Itinéraire cyclable intercommunal	1864	CC Pays des Herbiers
	2	Itinéraire cyclable intercommunal	1257	CC Pays des Herbiers
Mouchamps	3	Itinéraire cyclable intercommunal	1375	CC Pays des Herbiers
	3	Itinéraire cyclable intercommunal	5166	CC Pays des Herbiers
	1	Logements, équipements (aire de camping-car), jardins partagés et voie d'accès	5924	Commune
	2	Équipements scolaires et/ou périscolaires	1947	Commune
Saint-Mars-la-Réorthe	3	Espaces verts, liaisons douces	8317	Commune
	4	Extension cimetière	2710	Commune
	1	Extension du cimetière	374	Commune
	2	Extension de l'école	996	Commune
	3	Création de voie douce	1396	Commune
Saint-Paul-en-Pareds	1	Création de logements dans le but de favoriser la mixité sociale (L.151-41 4°)	1387	Commune
	2	Liaison douce	1092	Commune
	3	Voirie, cheminement	16	Commune
Vendrennes	1	Commerce et logement social	689	Commune
	2	Itinéraire cyclable intercommunal	1986	CC Pays des Herbiers
	2	Itinéraire cyclable intercommunal	1576	CC Pays des Herbiers

ZONES INONDABLES (ATLAS ZI)

Les zones inondables correspondant à l'Atlas des Zones Inondables (AZI de la Maine) ont été reportées sur le plan de zonage par des zones hachurées



et sont soumises à des règles particulières (se reporter à cet Atlas pour connaître la caractérisation de ces zones inondables (lit mineur, moyen ou majeur).

Dans ces zones inondables, sont seulement autorisées :

- la reconstruction après sinistre ;
- les constructions, aménagements, installations, travaux, changements de destination relevant d'équipement publics d'intérêt général et destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- les constructions, aménagements, installations, travaux d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- les constructions, aménagements, installations, travaux, changements de destination dont la fonction est liée à leur implantation (ouvrages hydrauliques, installations hydroélectrique) ;
- les constructions, aménagements, installations, travaux, changements de destination, aménagements nécessaires aux activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ;
- les aménagements, installations, travaux liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée ;
- les clôtures lorsqu'elles permettent le libre écoulement des eaux ;
- les piscines balisées et clôturées ;
- les constructions nouvelles aux fins de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation d'un immeuble existant ;
- les constructions nouvelles sous réserve qu'elles constituent des constructions contigües à la construction existante dans la limite de 20% d'emprise au sol de l'habitation existante et si les côtes du premier plancher sont hors d'eau ;
- les constructions nouvelles non contigües à l'habitation existante sous réserve qu'elles ne constituent pas une nouvelle habitation et dans la limite de 10 m² d'emprise au sol.

Par ailleurs, il est rappelé qu'au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, un « *projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

SECTEUR PROTÉGÉ EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL ET DU SOUS SOL : au titre de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir

Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol,



sont identifiés sur le plan de zonage, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles y sont autorisées.

DISTANCES DÉROGATOIRES D'IMPLANTATION VIS-À-VIS DES BÂTIMENTS AGRICOLES : au titre de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime dans ses dispositions actuelles ou à venir

Conformément à l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime, « *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. [...] »

Aussi, pour permettre la densification de la zone d'activités du Breuil et faciliter l'aménagement de la zone d'activités Beaulieu Nord à Mouchamps, et considérant le caractère urbanisé de la zone, il est fait application de la dérogation prévue au deuxième alinéa de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime avec une réduction des distances d'éloignement concernant le site agricole sis Le Raffou à Mouchamps (parcelle référencée au cadastre section 153 YV n°68). Nonobstant les règles contenues dans la réglementation en matière d'installation classée pour la protection de l'environnement ou le règlement sanitaire départemental, sur ce site, les distances d'éloignement des bâtiments agricoles sont fixées à 50m.

DISPOSITIONS COMMUNES

Les dispositions communes à toutes les zones :

ARTICLE 1 : Dispositifs de production et d'économie d'énergie et autres éléments techniques

Les **équipements techniques liés à la gestion énergétique** (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux, ...) ne devront, de préférence, pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables ou plantations de végétaux devront être utilisés.

Les **panneaux solaires** (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés de préférence sans saillie, au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

Les **différents coffrets techniques** (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés dans la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

ARTICLE 2 : Topographie, espace libre, plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les **constructions nouvelles devront s'adapter à la topographie du site**. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et travaux autorisés devront être limités et respecter la pente naturelle du terrain d'assiette.

Cette intégration au site permet d'éviter des terrassements inutiles, en adoptant une position proche de la surface du terrain naturel, plus respectueuse de l'environnement du site :

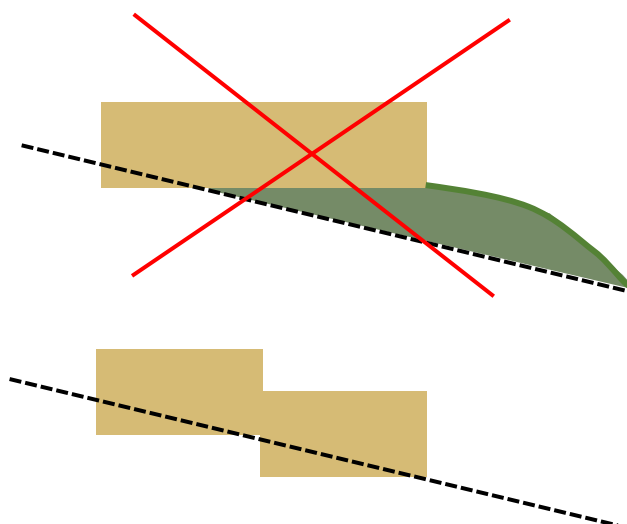


Illustration sans portée réglementaire :

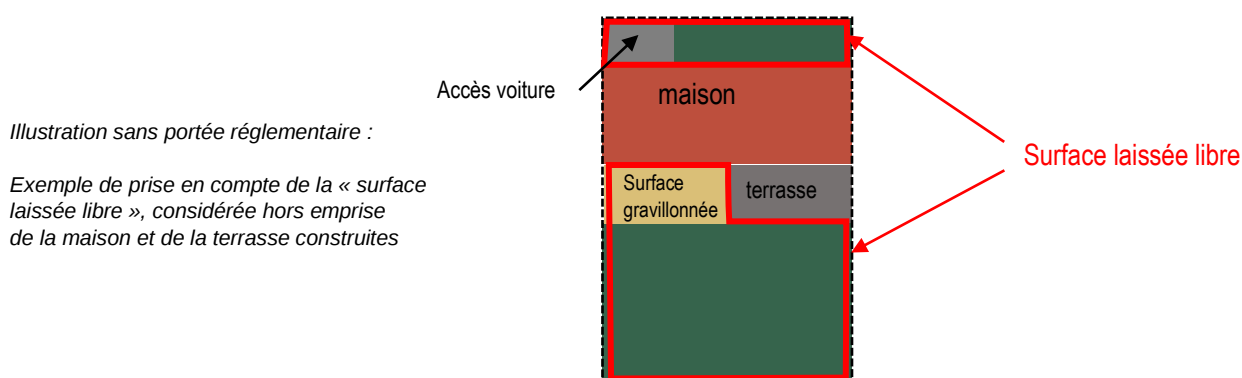
Adaptation à la pente à privilégier

Les **espaces libres** - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.

Les **aires de stationnement** extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Si impossibilité technique (présence d'ombrières par exemple), les arbres pourront être plantés ailleurs sur l'emprise foncière du projet, en périphérie de la zone de stationnement.

Les plantations nouvelles devront respecter les listes d'essences végétales préconisées et interdites, et les principes de plantation présents dans l'OAP « Bocage ».

Imperméabilisation, coefficient de pleine terre : 30% minimum de la surface laissée libre par les constructions (les constructions comprennent ici : terrasses, piscines et annexes, mais pas les zones de stationnement à l'air libre qui font partie de la surface laissée libre) pour les projets d'habitation, et 15% minimum de la surface laissée libre par les constructions pour les projets à vocation économique, devra être conservée en pleine terre.



ARTICLE 3 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants : implantation, volumes (hauteur, rythme des niveaux), matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Les volumes des constructions agricoles devront s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement naturel de la zone rurale.

Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings, ...) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse, taloché ou gratté.

Les bardages ou toitures ou revêtements des constructions agricoles devront avoir une couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre, (par exemple : gris, beiges, marrons clairs, gris anthracite, ...)

réalisés avec des matériaux adaptés à l'environnement. D'autres couleurs plus vives pourront être autorisées ponctuellement sur une surface restreinte.

Démolition des constructions

La démolition des constructions ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

Réhabilitation ou restauration des constructions anciennes

Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté, ...) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement, ...) de la construction.

ARTICLE 4 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès à une voie ouverte à la circulation publique doivent **présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences** de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des services publics et doivent répondre à l'importance et à la destination du projet.

Toute voirie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain d'implantation** du projet, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

Les voies nouvelles doivent **respecter les principes de voirie** à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation », du présent PLUiH.

ARTICLE 5 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Les **eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations** (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

Électricité

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

Infrastructure et réseaux de télécommunications numériques

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être prioritairement installés en souterrain, sauf impossibilité technique.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en priorité en distribution souterraine, sauf impossibilité technique. Même en cas d'absence de réseau de communication numérique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

ARTICLE 6 : Clôtures

Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple ...) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse, taloché ou gratté. Ils seront réalisés sur les deux faces.

Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

Composition et hauteurs

La hauteur et la nature des matériaux de la clôture créée doivent être homogènes à celle des clôtures existantes et autorisées voisines ou mitoyennes.

Pour les hauteurs mentionnées ci-après :

- en cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.
- des hauteurs et des types différents de clôtures seront éventuellement et ponctuellement admis lorsque les projets à vocation économiques, industriels ou agricoles le justifieront.
- elles sont calculées à partir du sol naturel et doivent être considérées hors partie soutènement (schéma 1).
- afin de limiter l'impact visuel sur une parcelle privée attenante ou sur l'espace public, les murs de clôture pleins ou mur bahut, en prolongement d'un mur de soutènement, sont interdits (schéma 2).

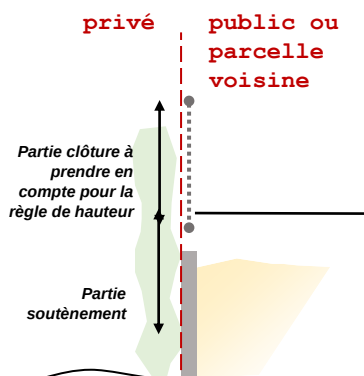


Schéma 1

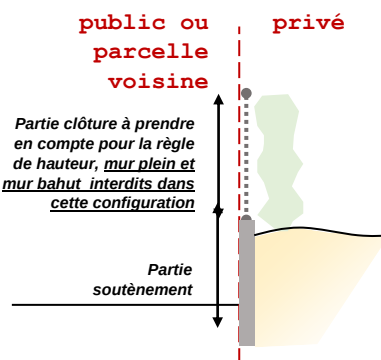


Schéma 2

Illustration à valeur explicative mais non réglementaire

Afin de **limiter les murs de soutènement**, les constructions nouvelles devront s'adapter à la topographie du site. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et travaux autorisés devront être limités et respecter la pente naturelle du terrain d'assiette.

Cette intégration au site permet d'éviter des terrassements inutiles, en adoptant une position proche de la surface du terrain naturel, plus respectueuse de l'environnement du site :

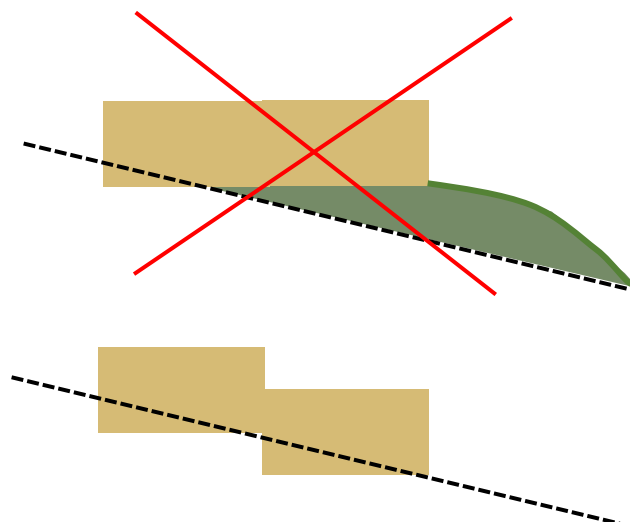


Illustration sans portée réglementaire :

Adaptation à la pente à privilégier

A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées ouvertes au public, les clôtures si elles existent doivent être constituées :

- d'un **mur plein** d'une hauteur maximale de 1,20 m, sous réserve qu'il soit enduit sur ses deux faces (excepté en prolongement d'un mur de soutènement lorsqu'il surplombe une parcelle privée ou un espace public) ;
- ou d'un **mur-bahut** d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m (excepté en prolongement d'un mur de soutènement lorsqu'il surplombe une parcelle privée ou un espace public) ;
- ou d'un **grillage fin d'une hauteur maximale de 1.20m** doublé de haies respectant les listes d'essences végétales préconisées et interdites, et les principes de plantation présents dans l'OAP « Bocage », **ou de tout autre dispositif de qualité**.

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- d'un **grillage fin ou de tout autre dispositif de qualité d'une hauteur maximale de 1.80 m** ;
- ou d'un **mur plein** d'1,80 m maximum, sous réserve qu'il soit enduit sur ses deux faces (excepté en prolongement d'un mur de soutènement lorsqu'il surplombe une parcelle privée ou un espace public) ;
- ou d'un **mur-bahut** d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m (excepté en prolongement d'un mur de soutènement lorsqu'il surplombe une parcelle privée ou un espace public).

En limite avec les zones naturelle (N) ou agricole (A), les clôtures des zones urbaines ou à urbaniser doivent être composées d'un grillage doublé de haies respectant les listes d'essences végétales préconisées et interdites, et les principes de plantation présents dans l'OAP « Bocage ».

Les murs en pierre existants

Les murs en pierre existants (moellons, ...) **doivent être conservés**, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre ...).

La **surélévation des murs** en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, ...) et devra respecter les hauteurs réglementées précédemment, si elle se réalise avec de la pierre, elle devra s'effectuer en continuité et en cohérence avec la typologie du mur concerné (finition pierre de la même facture que celle existante).

Les **enduits sur murs en pierre** seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

La **modification des portails et portillons existants** doit respecter les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers, ...).

La **reconstruction de murs de clôtures en pierre** existants devra respecter les caractéristiques esthétiques du mur d'origine (hauteur, aspect, ...). Un mur en parpaings ou équivalent doublé d'un parement en pierre pourra être autorisé si l'insertion dans le paysage environnant du mur reconstruit est identique à celui du mur en pierre antérieur.

En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants en pierre, **des murs de hauteur différente** peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.

ARTICLE 7 : Stationnement

Le stationnement sera **dimensionné en fonction des besoins spécifiques** à chaque opération sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

Ces besoins **pourront être minorés** quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.

Le nombre minimal de places pour les vélos doit répondre aux besoins spécifiques à chaque opération, sur le terrain d'assiette, selon les modalités précisées par le Code de la construction et de l'habitation en vigueur (articles L.113-18 à L.113-20, R113-11 et suivants).

ARTICLE 8 : Eolien

Les dispositifs d'éoliennes domestiques sont autorisés dans la limite de 2 mètres au-dessus du faitage des constructions autorisées dans les zones et dans le respect de la hauteur maximale de la zone concernée.

Les éoliennes sur mat implanté au sol sont interdites.

ZONE U

Élément informatif : la zone U comprend le **secteur Uh** destiné à régler différemment les hauteurs du bâti de la ville des Herbiers, sur certains secteurs.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE U 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE U y compris le secteur Uh
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	OUI
Hébergement	OUI
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	OUI
Restauration	OUI
Commerce de gros	OUI
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hôtels	OUI
Autres hébergements touristiques	OUI
Cinéma	OUI
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	OUI
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI
Salles d'art et de spectacles	OUI
Équipements sportifs	OUI
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	OUI
Entrepôt	OUI
Bureau	OUI
Centre de congrès et d'exposition	OUI

ARTICLE U 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdites :

- les activités, si elles présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les châssis et les serres à compter du seuil de la déclaration préalable ;
- les campings ;

- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sol non liés et non nécessaires à un projet autorisé ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE U 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation, les aménagements ou constructions sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec ces orientations.

En zone Uh, la création de logement dans un bâti existant est autorisée à condition que chaque logement créé ait une Surface Plancher de 20m² minimum.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

La hauteur maximale est fixée à 13 mètres au sein de la zone U, excepté pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » pour laquelle la hauteur n'est pas règlementée.

La hauteur maximale est fixée à 16 mètres au sein du secteur Uh, excepté pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » pour laquelle la hauteur n'est pas règlementée.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes dans son environnement.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou à créer

Les constructions peuvent s'implanter **à l'alignement** ou **en retrait** des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations spécifiques peuvent éventuellement être imposées :

- pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative ;
- pour permettre la densification du tissu urbain ;
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours) ;
- pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ;
- lorsque des impératifs techniques le justifient.

De plus en zone Uh, les collectifs dont la hauteur est supérieure à 9 m à l'égout du toit ou de l'attique, ou à l'acrotère du toit ou de l'attique, le recul par rapport aux limites séparatives doit être égal à la ½ hauteur de l'égout du toit ou de l'attique, ou de l'acrotère du toit ou de l'attique.

ARTICLE U 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE U 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

De plus en zone Uh, il est imposé la règle suivante pour toute construction de collectif de plus de 10 logements, en fonction de la typologie de logements :

- T1 = 1 place
- T2 = 1.5 places
- T3 = 2 places
- T4 et au-delà = 2.5 places

Tout résultat non entier doit être augmenté de 0,5. Ex = 4,5 places est arrondi à 5 places

Une règle moins contraignante peut être appliquée si le demandeur démontre par une étude de besoin la nécessité de réaliser moins de places de stationnement. Cette étude devra s'appuyer notamment sur :

- du nombre et de la taille des logements
- de la présence d'auto partage
- de la situation géographique au regard des transports en commun

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE UE

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE UE 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE UE
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	OUI
Restauration	OUI
Commerce de gros	OUI
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hôtels	OUI
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	OUI
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	OUI
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	OUI
Entrepôt	OUI
Bureau	OUI
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE UE 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes.

ARTICLE UE 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Les logements de fonction nécessaires à l'activité, seront intégrés au volume du bâtiment d'entreprise. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation, les aménagements ou constructions sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec ces orientations.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

La hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée.

Des hauteurs peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité ainsi que de potentielles nuisances par rapport aux zones d'habitat.

ARTICLE UE 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE UE 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE UPF

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE UPF 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE UPF
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	OUI
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	OUI
Restauration	OUI
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hôtels	OUI
Autres hébergements touristiques	OUI
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI
Salles d'art et de spectacles	OUI
Équipements sportifs	OUI
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	OUI
Bureau	OUI
Centre de congrès et d'exposition	OUI

ARTICLE UPF 2 : usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdites :

- les activités, si elles présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les logements nouveaux.

ARTICLE UPF 3 : usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées

Pour la destination « habitation », sous-destination « logement » : les extensions mesurées et les annexes des logements existants, seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire. Les annexes et

extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation existante, implantée sur la même unité foncière, se situe dans une autre zone du PLUiH.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UPF 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « habitation », sous-destination « logement » : la hauteur maximale des annexes à l'habitation est fixée à 4 m et la hauteur des extensions devra être justifiée et cohérente au regard du bâtiment principal existant.

Des hauteurs différentes seront éventuellement imposées notamment pour des raisons d'intégration paysagère ou dans le cadre de cônes de vue paysagers à préserver.

Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées :

La hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée.

Des hauteurs peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou à créer

Les constructions peuvent s'implanter **à l'alignement** ou **en retrait** des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations spécifiques peuvent éventuellement être imposées :

- pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative ;
- pour permettre la densification du tissu urbain ;
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours) ;
- pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ;
- lorsque des impératifs techniques le justifient.

ARTICLE UPF 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE UPF 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE UT

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE UT 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE UT
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	OUI
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	OUI
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE UT 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdites :

- les activités, si elles présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes.

ARTICLE UT 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées

Les logements de fonction nécessaires à l'activité, seront intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UT 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « commerce et activités de service » », sous-destinations « restauration », « autres hébergements touristiques » : la hauteur maximale est fixée à 8 m.

Les cabanes dans les arbres et les infrastructures d'accrobranche peuvent déroger à ces règles sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions

Pour la destination « commerce et activités de service » sous-destinations « restauration », « autres hébergements touristiques » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 100 m²** maximum d'emprise au sol.

De plus, un seul et unique bâtiment d'une **emprise au sol de 500 m²** sera admis pour la durée du PLUiH.

ARTICLE UT 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE UT 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, se reporter aux **dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE 1AU

Élément informatif : la zone AU comprend le **secteur AUh** destiné à régler différemment les hauteurs du bâti dans certains secteurs de la ville des Herbiers.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE 1AU 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE 1AU y compris le secteur 1AUh
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	OUI
Hébergement	OUI
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	OUI
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE 1AU 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdites :

- les activités, si elles présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les châssis et les serres à compter du seuil de la déclaration préalable ;
- les campings ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sol non liés et non nécessaires à un projet autorisé ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE 1AU 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Seules les **opérations d'aménagement d'ensemble** définies plus haut sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent PLUiH.

Zone
1AU

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

La hauteur maximale est fixée à 13 mètres au sein de la zone 1AU, excepté pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » pour laquelle la hauteur n'est pas règlementée.

La hauteur maximale est fixée à 16 mètres au sein du secteur 1AUh, excepté pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » pour laquelle la hauteur n'est pas règlementée.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes dans son environnement.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou à créer

Les constructions peuvent s'implanter **à l'alignement** ou **en retrait** des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations spécifiques peuvent éventuellement être imposées :

- pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative ;
- pour permettre la densification du tissu urbain ;
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours) ;
- pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ;
- lorsque des impératifs techniques le justifient.

ARTICLE 1AU 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE 1AU 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE 2AU

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE 2AU 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE 2AU y compris le secteur 2AUh
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE 2AU 2 : usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdites :

- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes

ARTICLE 2AU 3 : usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Néant.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AU 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour les destinations et sous-destinations autorisées :

La hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée.

Des hauteurs peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou à créer

Les constructions peuvent s'implanter **à l'alignement** ou **en retrait** des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations spécifiques peuvent éventuellement être imposées :

- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours) ;
- pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ;
- lorsque des impératifs techniques le justifient.

ARTICLE 2AU 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE 2AU 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE AUE

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE AUE 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE AUE
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	OUI
Restauration	OUI
Commerce de gros	OUI
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hôtels	OUI
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	OUI
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	OUI
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	OUI
Entrepôt	OUI
Bureau	OUI
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE AUE 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes.

ARTICLE AUE 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Seules les **opérations d'aménagement d'ensemble** sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent PLUiH.

Les logements de fonction nécessaires à l'activité, seront intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AUE 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

La hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée.

Des hauteurs peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité ainsi que de potentielles nuisances par rapport aux zones d'habitat.

ARTICLE AUE 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE AUE 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE AUL

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE AUL 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE AUL
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	OUI
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI
Salles d'art et de spectacles	OUI
Équipements sportifs	OUI
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE AUL 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes.

ARTICLE AUL 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées

Seules les **opérations d'aménagement d'ensemble** sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent PLUiH.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AUL 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

La hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée.

Des hauteurs peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité ainsi que de potentielles nuisances par rapport aux zones d'habitat.

ARTICLE AUL 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE AUL 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE 1AUPF

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUPF 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE 1AUPF
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	OUI
Hébergement	OUI
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	OUI
Restauration	OUI
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hôtels	OUI
Autres hébergements touristiques	OUI
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI
Salles d'art et de spectacles	OUI
Équipements sportifs	OUI
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	OUI
Bureau	OUI
Centre de congrès et d'exposition	OUI

ARTICLE 1AUPF 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdites :

- les activités, si elles présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE 1AUPF 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Seules les **opérations d'aménagement d'ensemble** sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent PLUiH.

Dans le cas où le projet est situé dans un secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation, les aménagements ou constructions sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec ces orientations.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUPF 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « habitation », sous-destination « logement » : la hauteur maximale des annexes à l'habitation est fixée à 4 m et la hauteur des extensions devra être justifiée et cohérente au regard du bâtiment principal existant.

Des hauteurs différentes seront éventuellement imposées notamment pour des raisons d'intégration paysagère ou dans le cadre de cônes de vue paysagers à préserver.

Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées :

La hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée.

Des hauteurs peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou à créer

Les constructions peuvent s'implanter **à l'alignement** ou **en retrait** des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations spécifiques peuvent éventuellement être imposées :

- pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative ;
- pour permettre la densification du tissu urbain ;
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours) ;
- pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ;
- lorsque des impératifs techniques le justifient.

ARTICLE 1AUPF 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE 1AUPF 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE 2AUPF

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE 2AUPF 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE 2AUPF
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE 2AUPF 2 :U, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdites :

- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes

ARTICLE 2AUPF 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Néant.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AUPF 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour les destinations et sous-destinations autorisées :

La hauteur maximale est proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée.

Des hauteurs peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou à créer

Les constructions peuvent s'implanter **à l'alignement** ou **en retrait** des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations spécifiques peuvent éventuellement être imposées :

- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours) ;
- pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ;
- lorsque des impératifs techniques le justifient.

ARTICLE 2AUPF 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE 2AUPF 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE AUT

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE AUT 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE AUT
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	OUI
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	OUI
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE AUT 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes.

ARTICLE AUT 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Seules les **opérations d'aménagement d'ensemble** sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases si elles ne compromettent pas le projet d'ensemble compatible avec les « orientations d'aménagement et de programmation » du présent PLUiH.

Les logements de fonction nécessaires à l'activité, seront intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AUT 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « commerce et activités de service », sous-destinations « restauration », « autres hébergements touristiques » : la hauteur maximale est fixée à 8 m.

Les cabanes dans les arbres et les infrastructures d'accrobranche peuvent déroger à ces règles sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions

Pour la destination « commerce et activités de service » sous-destinations « restauration », « autres hébergements touristiques » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 100 m²** maximum d'emprise au sol.

De plus, un seul et unique bâtiment d'une **emprise au sol de 500 m²** sera admis pour la durée du PLUiH.

ARTICLE AUT 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE AUT 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE A

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE A 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE A
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	OUI
Exploitation forestière	OUI
Habitation	
Logement	OUI
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	OUI
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE A 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux ;
- les constructions, installations, aménagements dès lors qu'elles sont jugées incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les résidences démontables ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes .

ARTICLE A 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : les constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestières (bâtiments nécessaires à l'exploitation, logements de fonction, agritourisme, diversification activité agricole...) sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, les affouillements et exhaussements sont autorisés lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour la destination « habitation », sous-destination « logement » : les extensions mesurées et les annexes des logements existants, seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUiH.

Les changements de destination de bâtiments existants et de qualité vers la destination « habitation » seront uniquement admis pour les bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

Pour la destination « Commerce et activités de service », sous-destination « Autres Hébergement touristiques » : les extensions mesurées et les annexes des hébergements touristiques existants, seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et de ne pas conduire à l'augmentation de la capacité accueil.

Les annexes et extensions à l'habitat et à l'hébergement touristique sont autorisées même si l'habitation ou l'hébergement touristique se situent dans une autre zone du PLUiH.

Les changements de destination de bâtiments existants et de qualité vers la destination « autre hébergement touristiques » seront uniquement admis pour les bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » : les constructions nouvelles sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont également autorisés les travaux, installations et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux y compris les voies routières et ferrées et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : la hauteur des bâtiments devra être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité qu'ils accueillent.

Pour la destination « habitation », sous-destination « logement » et pour la destination « Commerce et activités de service », sous-destination « Autres Hébergement touristiques » : la

hauteur maximale des annexes à l'habitation et à l'hébergement touristique est fixée à 4 m et la hauteur des extensions devra être justifiée et cohérente au regard du bâtiment principal existant. Des hauteurs seront éventuellement imposées notamment pour des raisons d'intégration paysagère ou dans le cadre de cônes de vue paysagers à préserver.

Emprise au sol des constructions

Pour la destination « habitation » sous-destination « logement », pour la destination « Commerce et activités de service », sous-destination « Autres Hébergement touristiques » : ainsi que les logements de fonction de la destination « exploitation agricole et forestière » : les extensions des constructions existantes sont autorisées, sous réserve :

- qu'elles soient **limitées à 30 %** maximum de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant (hors annexe) ou de l'hébergement touristique existant (hors annexe), pour la durée du PLUiH **et ne devront pas conduire à la possibilité de création d'un logement supplémentaire** (y compris dans les annexes déjà existantes) et l'augmentation de la capacité d'accueil de l'hébergement touristiques.

Les annexes à l'habitat et à l'hébergement touristiques, sont autorisées dans la **limite de 30 m²** d'emprise au sol, hors piscines non couverte dont la surface n'est pas règlementée.

Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisées dans la **limite de 50 m²** d'emprise au sol et ne devront pas porter atteinte à l'environnement naturel dans lequel elles s'inscrivent.

Il n'y a pas de limite d'emprise au sol des centrales au sol photovoltaïques implantées dans les secteurs identifiés graphiquement au document cadre de la Chambre d'Agriculture.

Distances d'implantation des constructions situées sur une même unité foncière

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées **à moins de 50 m des constructions agricoles existantes**, à l'exception de toute construction nouvelle à usage de nouveau siège d'exploitation agricole ou forestière (non soumise à condition de distance). Des implantations différentes seront également éventuellement autorisées si des contraintes techniques ou de mode d'exploitation/élevage le justifient.

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière **à usage de logements de fonction nouveaux** devront être **implantées au cœur de l'emprise** accueillant les constructions agricoles de l'exploitation agricole. En cas d'impossibilité, elles devront se situer à moins de 100 m des constructions agricoles.

En cas d'impossibilité justifiée de répondre aux exigences précédentes, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière **à usage de logements de fonction nouveaux** pourront également être autorisées, en zone agricole, en continuité d'un groupement bâti **proche** de type village ou hameau. Lorsque le logement de fonction doit s'implanter en limite d'un groupement bâti, **le bâti proche auquel il est fait référence doit s'apparenter à un véritable noyau bâti**, c'est-à-dire présenter une structure clairement identifiée par opposition au bâti dispersé.

Les constructions nouvelles **à usage d'annexes à l'habitation et à l'hébergement touristiques, y compris les piscines**, devront être implantées **à moins de 20 m** de l'habitation existante et de l'hébergement touristiques.

Zone
A

ARTICLE A 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

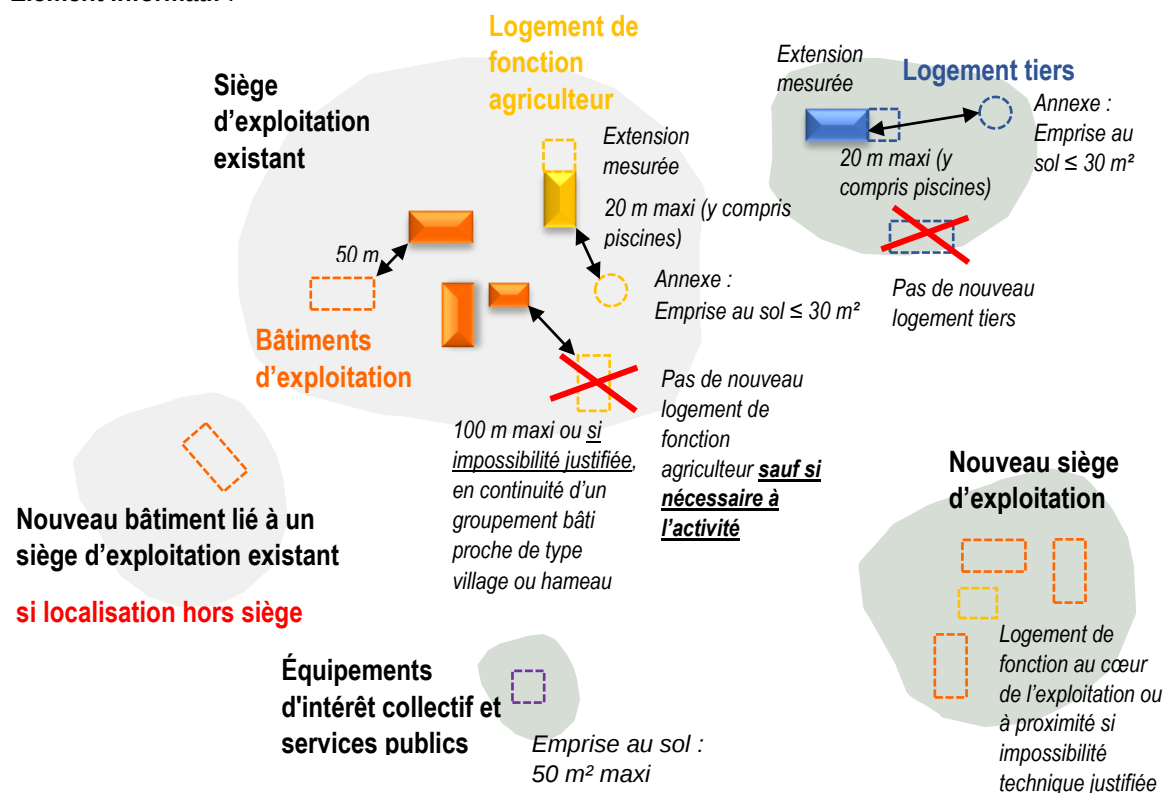
ARTICLE A 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

.....
Élément informatif :



ZONE AE

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE AE 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE AE
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	OUI
Restauration	OUI
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	OUI
Entrepôt	OUI
Bureau	OUI
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE AE 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les activités, si elles présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE AE 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Les logements de fonction nécessaires à l'activité, seront intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AE 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « commerce et activités de service », sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : la hauteur maximale est fixée à 7 m.

Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : la hauteur maximale est fixée à 12 m.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions

Pour la destination « commerce et activités de service » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 100 m²** maximum d'emprise au sol.

Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous-destinations « industrie », « entrepôt », « bureau » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 1000 m²** maximum d'emprise au sol.

Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité ainsi que de potentielles nuisances par rapport aux zones d'habitat.

ARTICLE AE 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE AE 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE AX

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE AX 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE AX
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	OUI
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE AX 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE AX 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Néant.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AX 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » : la hauteur maximale est fixée à 10 m.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destinations « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public » : la hauteur maximale est fixée à 8 m.

Des hauteurs peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 1000 m²** maximum d'emprise au sol.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « équipements sportifs » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 500 m²** maximum d'emprise au sol.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 200 m²** maximum d'emprise au sol. Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité ainsi que de potentielles nuisances par rapport aux zones d'habitat.

ARTICLE AX 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

Zone
AX

ARTICLE AX 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE N

Élément informatif : la zone N comprend le **secteur Np** destiné à règlementer différemment les espaces naturels à protéger tout particulièrement pour leur qualité environnementale et paysagère.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE N 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE N, y compris secteur Np
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	OUI
Exploitation forestière	OUI
Habitation	
Logement	OUI
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	OUI
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE N 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits, y compris le secteur Np :

- les constructions nouvelles non contiguës relevant de la sous-destination « exploitation agricole » ;
- les constructions nouvelles relevant de la destination « habitation » à usage de logements nouveaux ;
- les constructions, installations, aménagements dès lors qu'elles sont jugées incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- les habitations légères de loisirs ;
- les résidences démontables ;
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes .

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits, seulement dans le secteur Np :

- les extensions des constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « exploitation forestière » ;
- les affouillements et les exhaussements.

ARTICLE N 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : les extensions des constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (bâtiments nécessaires à l'exploitation, logements de fonction, agritourisme, diversification activité agricole, ...) lorsqu'elles sont autorisées et les constructions liées à l'activité forestière sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, les affouillements et les exhaussements, sont autorisés lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour la destination « habitation », sous-destination « logement » : les extensions mesurées et les annexes des logements existants, seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUiH.

Les changements de destination de bâtiments existants et de qualité vers la destination « habitation » seront uniquement admis pour les bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

Pour la destination « Commerce et activités de service », sous-destination « Autres Hébergement touristiques » : les extensions mesurées et les annexes des hébergements touristiques existants, seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et de ne pas conduire à l'augmentation de la capacité accueil.

Les annexes et extensions à l'habitat et à l'hébergement touristique sont autorisées même si l'habitation ou l'hébergement touristique se situent dans une autre zone du PLUiH.

Les changements de destination de bâtiments existants et de qualité vers la destination « autre hébergement touristiques » seront uniquement admis pour les bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » : les constructions nouvelles sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont également autorisés les travaux, installations et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux y compris les voies routières et ferrées et qui ne sauraient être

Zone
N

implantées en d'autres lieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : la hauteur des bâtiments devra être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité qu'ils accueillent.

Pour la destination « habitation », sous-destination « logement » et pour la destination « Commerce et activités de service », sous-destination « Autres Hébergement touristiques » : la hauteur maximale des annexes à l'habitation et à l'hébergement touristique est fixée à 4 m et la hauteur des extensions devra être justifiée et cohérente au regard du bâtiment principal existant.

Des hauteurs seront éventuellement imposées notamment pour des raisons d'intégration paysagère ou dans le cadre de cônes de vue paysagers à préserver.

Emprise au sol des constructions

Pour la destination « exploitation agricole et forestière », les extensions des constructions existantes, excepté pour les logements de fonction, sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 300 m²** d'emprise au sol maximum.

Pour la destination « habitation » sous-destination « logement », pour la destination « Commerce et activités de service », sous-destination « Autres Hébergement touristiques » : ainsi que les logements de fonction de la destination « exploitation agricole et forestière » : les extensions des constructions existantes sont autorisées, sous réserve :

- qu'elles soient **limitées à 30 %** maximum de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant (hors annexe) ou de l'hébergement touristique existant (hors annexe), pour la durée du PLUiH **et ne devront pas conduire à la possibilité de création d'un logement supplémentaire** (y compris dans les annexes déjà existantes) et l'augmentation de la capacité d'accueil de l'hébergement touristiques.

Les annexes à l'habitat et à l'hébergement touristiques, sont autorisées dans la **limite de 30 m²** d'emprise au sol, hors piscines non couverte dont la surface n'est pas règlementée.

Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisées dans la **limite de 50 m²** d'emprise au sol et ne devront pas porter atteinte à l'environnement naturel dans lequel elles s'inscrivent.

Il n'y a pas d'emprise au sol limitée pour les centrales photovoltaïques au sol implantées dans les secteurs identifiés graphiquement au document cadre de la Chambre d'Agriculture.

Distances d'implantation des constructions situées sur une même unité foncière

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière **à usage de logements de fonction nouveaux** devront être **implantées au cœur de l'emprise** accueillant les constructions agricoles de l'exploitation agricole. En cas d'impossibilité, elles devront se situer à moins de **50 m** des constructions agricoles.

Les constructions nouvelles **à usage d'annexes à l'habitation et à l'hébergement touristiques, y compris les piscines**, devront être implantées **à moins de 20 m** de l'habitation existante et de l'hébergement touristiques.

ARTICLE N 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

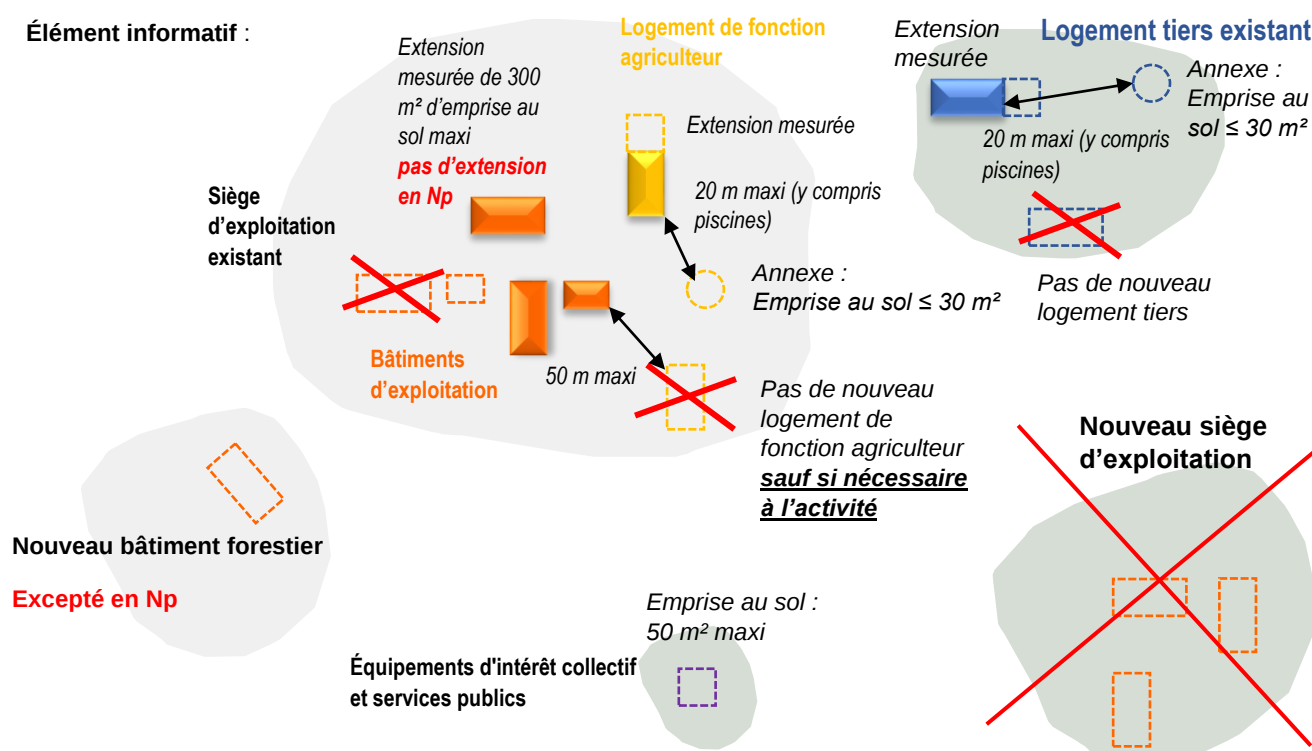
ARTICLE N 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

Élément informatif :



ZONE NE

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE NE 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE NE
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	OUI
Restauration	OUI
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	OUI
Entrepôt	OUI
Bureau	OUI
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE NE 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les activités, si elles présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE NE 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Les logements de fonction nécessaires à l'activité, seront intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NE 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « commerce et activités de service », sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : la hauteur maximale est fixée à 7 m.

Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : la hauteur maximale est fixée à 12 m.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions

Pour la destination « commerce et activités de service » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 100 m²** maximum d'emprise au sol.

Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous-destinations « industrie », « entrepôt », « bureau » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 1000 m²** maximum d'emprise au sol.

Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité ainsi que de potentielles nuisances par rapport aux zones d'habitat.

ARTICLE NE 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE NE 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE NGV

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE NGV 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE NGV
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE NGV 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE NGV 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Néant.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NGV 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public » : la hauteur maximale est fixée à 6 m.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 100 m²** maximum d'emprise au sol.

Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

ARTICLE NGV 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE NGV 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE NH

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE NH 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE NH
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	OUI
Exploitation forestière	OUI
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	OUI
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE NH 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Pour la destination « habitation », sous-destination « hébergement », et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sont interdits :

- les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës ;
- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

Pour la destination « exploitation agricole et forestière » sont interdits :

- les éoliennes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE NH 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : les extensions des constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (bâtiments nécessaires à l'exploitation, logements de fonction, agritourisme, diversification activité agricole, ...) lorsqu'elles sont autorisées et les constructions liées à l'activité forestière sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, les affouillements et les exhaussements, sont autorisés lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NH 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « habitation », sous-destination « hébergement » et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » : la hauteur maximale est fixée à 10 m.

Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : la hauteur des bâtiments devra être proportionnée aux impératifs techniques de l'activité qu'ils accueillent.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol

Pour la destination « habitation », sous-destination « hébergement » et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » : Non règlementée.

ARTICLE NH 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE NH 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE NL

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE NL 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE NL
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	OUI
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE NL 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE NL 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Néant.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « commerce et activité de service », sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destinations « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public » : la hauteur maximale est fixée à 5 m.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions

Pour la destination « commerce et activité de service », sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destinations « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 200 m²** maximum d'emprise au sol.

Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité ainsi que de potentielles nuisances par rapport aux zones d'habitat.

ARTICLE NL 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE NL 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE NPV

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE NPV 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE NPV
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE NPV 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE NPV 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Les champs de panneaux photovoltaïques sous réserve qu'ils s'intègrent à leur environnement.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NPV 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » : la hauteur maximale est fixée à 6 m.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 100 m²** maximum d'emprise au sol.

Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

ARTICLE NPV 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes du règlement.**

ARTICLE NPV 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE NT

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE NT 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE NT
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hôtels	OUI
Autres hébergements touristiques	OUI
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	NON
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	NON
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE NT 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE NT 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Les logements de fonction nécessaires à l'activité, seront intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NT 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « commerce et activités de service » », sous-destinations « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hôtels », « autres hébergements touristiques » : la hauteur maximale est fixée à 8 m.

Les cabanes dans les arbres et les infrastructures d'accrobranche peuvent déroger à ces règles sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions

Pour la destination « commerce et activités de service » sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hôtels », « autres hébergements touristiques » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 100 m²** maximum d'emprise au sol.

De plus, un seul et unique bâtiment d'une **emprise au sol de 500 m²** sera admis pour la durée du PLUiH.

Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

ARTICLE NT 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE NT 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ZONE NX

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE NX 1 : Destinations et sous-destinations autorisées

	ZONE NX
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	NON
Restauration	NON
Commerce de gros	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	NON
Hôtels	NON
Autres hébergements touristiques	NON
Cinéma	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	NON
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Équipements sportifs	OUI
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	NON
Entrepôt	NON
Bureau	NON
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE NX 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les éoliennes, excepté celles autorisées dans les dispositions communes ;
- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUiH.

ARTICLE NX 3 : Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous- destinations susvisées

Néant.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NX 4 : Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » : la hauteur maximale est fixée à 10m.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destinations « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public » : la hauteur maximale est fixée à 8 m.

Des hauteurs peuvent être imposées pour des raisons de cône de vue paysager à préserver ou de cohérence avec le bâti environnant.

Emprise au sol des constructions/surface de plancher des constructions

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 1000 m²** maximum d'emprise au sol. Cette règle ne s'applique pas aux ombrières dont l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « équipements sportifs » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 500 m²** maximum d'emprise au sol.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public » : les constructions nouvelles contiguës ou non contiguës sont autorisées, sous réserve qu'elles soient **limitées à 200 m²** maximum d'emprise au sol. Les superficies énoncées ci-dessus sont un maximum autorisé pour la durée du PLUiH mais peuvent être construites en plusieurs projets distincts.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité.

Distances par rapport aux limites séparatives

Des implantations spécifiques peuvent être imposées pour des raisons de visibilité, de sécurité et d'accessibilité ainsi que de potentielles nuisances par rapport aux zones d'habitat.

ARTICLE NX 5 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

ARTICLE NX 6 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Pour cet article, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

