Communauté de Communes Saint-Cyr Mère Boitier

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

du secteur Mâconnais-Charolais

Règlement approbation

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Sommaire

Partie 1 : Règlement 3
TITRE 1 – Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones 3
Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme 3
Risques naturels 5
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 6
Équipement et réseaux 18
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 21
U 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 22
U 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère 25
U3 Équipement et réseaux 31
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 32
Chapitre 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa 33
1AUa 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 33
1AUa 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère 35
1AUa3 Équipement et réseaux 41
Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUi 42
1AUi 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 42
1AUi 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère 44
1AUi3 Équipement et réseaux 47
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 48
A1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 48
A 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère 50
A3 Équipement et réseaux 53
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 54
N1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 54
N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère 57
N3 Équipement et réseaux 59
Partie 2 : Rappels et définitions 60
N °1 - Champ d'application territoriale 60
N° 2- Division du territoire en zones 60
N° 3 - Autres éléments portés sur le document graphique 61
N°4- Droit de préemption urbain 61
N°5 Archéologie préventive (pour information) 62
N° 6 - Définitions 63
N°7 : Destinations et sous-destinations 71

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Partie 1 : Règlement

TITRE 1 – Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme

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

- **Éléments identifiés au titre de l'article L151-19**

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

Sur le territoire du PLUi des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- **du patrimoine bâti**
- **des ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**
- **des éléments végétaux : alignements arborés, haies, arbres remarquables…**

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Patrimoine bâti**

Les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et de l'architecture d'origine. Pour ces éléments on se reportera à l'OAP patrimoine.

- **Les ensembles patrimoniaux remarquables de maisons et de parcs d'intérêt patrimonial**

Les éléments bâtis identifiés ne doivent pas être détruits, sauf en cas d'impossibilité avérée de les conserver, liée à l'état trop dégradé du bâti. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine pour le bâti et pour les murs de clôture. La compatibilité du projet avec ces préconisations sera appréciée dans son ensemble.

- **Les parcs et jardins et continuités végétales**

Ces éléments végétaux doivent être maintenus ou reconstitués avec des essences équivalentes en cas de travaux. En cas de reconstitution, les végétaux plantés devront être de gros calibre à la plantation au moins équivalent la taille existante avant destruction.

- **Les espaces boisés**

Ces éléments végétaux doivent être maintenus ou reconstitués.

- **Éléments identifiés au titre de l'article L151-23**

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

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

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Sur le territoire du PLUi, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs afin d'établir une protection des continuums végétaux (ripisylves ou continuité écologiques dans l'espace urbain, et zones humides)

Cette identification implique les dispositions suivantes :

Les continuums végétaux

Les continuums végétaux (haies et ripisylves) identifiés, ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est rendue inévitable par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires.

Dans ce cas, toute intervention sur un de ces éléments identifiés est soumise à déclaration préalable. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L.151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes.

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée,
- Une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales

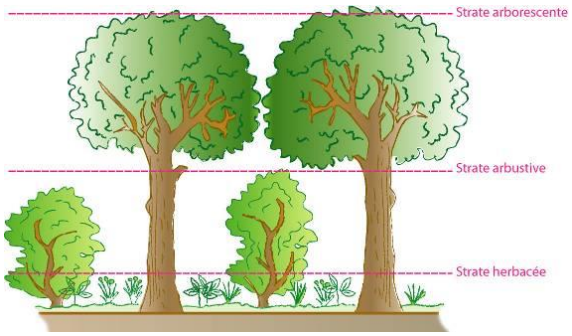


Schéma à valeur illustrative

Pour les zones humides :

Prescriptions :

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

Toutefois :

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

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

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Risques naturels

Le territoire est concerné par des aléas d'inondation identifiés sur le règlement graphique.

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

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

Le territoire est concerné par des aléas liés à l'érosion viticole identifiés sur le règlement graphique

Dans les secteurs d'écoulement concentré de l'atlas des zones inondables de la côte viticole, sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel :

- Les constructions nouvelles
- Les extensions des constructions existantes
- Les nouveaux bâtiments d'annexes

Dans les secteurs d'écoulement diffus de l'atlas des zones inondables de la côte viticole, sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 20 centimètres au-dessus du terrain naturel :

- les constructions nouvelles
- les extensions des constructions existantes
- les nouveaux bâtiments d'annexes

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NB : Il est rappelé que ce qui n'est pas réglementé ou mentionné dans cet article est autorisé.

Dispositions applicables à toutes les constructions et aménagements

Mouvements de sols

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

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder 0.80 mètre.

La hauteur est mesurée à partir du bas du terrain naturel,

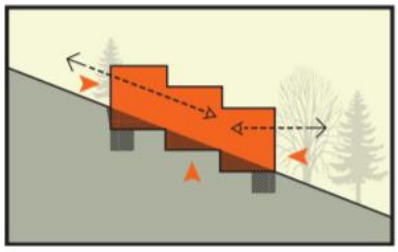
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés, lorsque l'évacuation des eaux pluviales s'avère nécessaire et ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles.

- Les déblais et remblais pourront être confortés par un mur dont le traitement et l'aménagement des abords devront participer à sa bonne intégration dans le site.
- La pente des talus ne devra pas excéder 40% et ceux-ci devront être plantés.
- Les enrochements sont interdits.
- Les murs de soutènement devront présenter un aspect identique à la façade de la construction principale ou aspect mur de pierres sèches.

Implantations dans les pentes

Les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

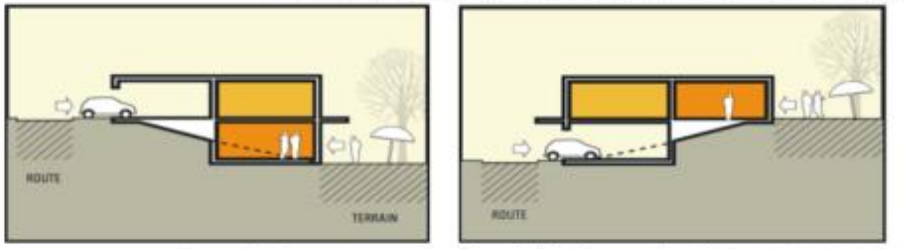
- Utiliser les niveaux décalés plutôt que les talus dans les terrains en pente



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38, 73)

- Minimiser les accès voitures en utilisant la pente

Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV, PNRC CAUE 38, 73)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de la destination industrie et aux constructions de la destination agricole et forestière.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Clôtures

Murs traditionnels existants

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Nouvelles clôtures

Il est précisé que les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles

Hauteur :

Pour l'ensemble des constructions et des zones :

- La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public. Sauf en cas de contrainte topographique ou technique particulière.
- La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative.

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

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

Aspect :

Elles seront constituées sur l'ensemble des limites sur rue et des limites séparatives :

- Soit d'une clôture végétale constituée de végétaux variés d'essences régionales. La hauteur est limitée à 2 m maximum.
- Soit d'une clôture par grillage ou par palissade d'aspect bois, d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue et 1.80 m au maximum sur limites séparatives.
- Soit d'une clôture pleine (mur de pierre ou de maçonnerie enduit (l'enduit sera de finition lisse) ou avec un parement d'aspect régional uniquement. La clôture traitée dans le même caractère que les façades du bâtiment principal, avec une hauteur limitée à 1.50 m maximum sur rue et 1.80 m au maximum sur limites séparatives.
- dans les secteurs de bâti historique traditionnel, la hauteur des murs de clôture sur rue peut être portée à 1.80m sous réserve d'être traités dans un aspect similaire à celui des murs traditionnels existants.

Clôtures interdites :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris…
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives.

Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires

Ils devront être mats.

- Panneaux solaires sur les toitures à pentes :

Pour les constructions neuves : les panneaux solaires devront être alignés entre eux.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Urbanisme - Environnement - Paysage

- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit.
- Pour toutes les constructions : les tuiles solaires s'apparentant aux caractéristiques de la tuile romane mâconnaise et/ou des tuiles plates charolaises sont possibles.

- Panneaux solaires sur les toitures-terrasses : les panneaux solaires peuvent disposés sur les toitures-terrasses.
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures le plus possible dans l'axe des ouvertures existantes.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler. En particulier dans les secteurs historiques ou en périmètre de monument historique, il sera préférable de les installer au sol.
- Sous forme d'ombrière

Climatiseurs et pompes à chaleur

- Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins…) ou à l'intérieur des constructions.
- Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants.
- S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Autres éléments techniques

- Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs de façade ou de clôture. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.
- Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue. (NB : Ces emplacements devront bien être précisés dans la demande d'autorisation du droit des sols)

Annexes aux habitations

Si la construction est de petite volumétrie son aspect n'est pas réglementé. La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du niveau de sol avant travaux, inférieure à 3m.

Si la volumétrie est supérieure à ces dimensions : les annexes devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec le même aspect que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre…).

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Dispositions applicables aux constructions bâties depuis 1960 et aux nouvelles constructions (hors constructions d'activités économiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, constructions agricoles et forestières)

Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.
- Ouvertures en toitures : sont autorisées les lucarnes jacobines sur les toitures dont la pente est comprise entre 80% et 100%, ainsi que les ouvertures et baies de toiture intégrées à la pente sans saillie importante,
- Les toitures avec pentes devront présenter une pente maximale de 100% et un minimum de 30%.
- Les toitures à pentes devront présenter au minimum 2 pans par volume et au maximum 4 pans par volume, les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, et les annexes aux habitations,
- Les toitures à redans sont interdites (Shed).
- Les toitures à pentes devront présenter un aspect tuile. Les typologies de tuiles admises sont les suivantes : tuiles canal, mâconnaise, ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais ou tuile plates charolaises ou tuile dite « Saint Romain » plate. Elles pourront aussi être végétalisées.
- Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 40 cm en façade ou une corniche en couronnement du mur de façade. Les casquettes solaires ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.
- Les pentes et la couverture ne sont pas réglementées pour les vérandas et pour les petites volumétries. La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3 m.

Façades

En présence d'une façade mesurant 30 mètres ou plus, cette dernière devra faire l'objet d'un "séquençage", au moyen :

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

Les couleurs devront respecter la palette mise en place sur le territoire.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique dûment justifié.

Les descentes d'eaux pluviales seront placées de façon à être le moins visible possible, aucune autre tuyauterie n'est admise en façade, en cas de réhabilitation elles devront être disposées de façon la moins visible possible.

Les piliers seront sobres (ni colonne, ni chapiteau)

Menuiseries

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade pour les constructions neuves, En cas de réhabilitation, et d'impossibilité technique à les intégrer, ils devront être masqués ou habillés (habillage de type lambrequin).

Les couleurs devront respecter la palette mise en place sur le territoire.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Dispositions applicables aux constructions d'activités économiques, équipements d'intérêt collectif et services publics,

Toitures

- Pour les toitures avec pentes, le faîtage est réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun, bronze, rouge vieilli…). Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.
- Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants (aspect mat), sauf pour les panneaux solaires,
- Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, les typologies de tuiles admises sont les suivantes : tuiles canal, mâconnaise, ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais ou tuile plates charolaises ou tuile dite « Saint Romain » plate de couleur paille.
- Les ouvrages techniques en toiture seront le plus possible intégrés ou masqués par un élément architectural.

Façades

- . Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.
- L'utilisation d'un habillage est autorisée leur couleur respectera la palette mise en place pour le territoire.
- Sinon les murs seront enduits. Les enduits seront de finition lisse et respecteront la palette de couleurs mise en place pour le territoire.

Menuiseries

- Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.
- Les couleurs respecteront la palette de couleurs mise en place pour le territoire

Implantation des stockages et des stationnements (hors constructions agricoles)

- Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées).

Les entrées des parcelles d'activité économique (hors constructions agricoles)

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

Les bâtiments techniques (hors constructions agricoles)

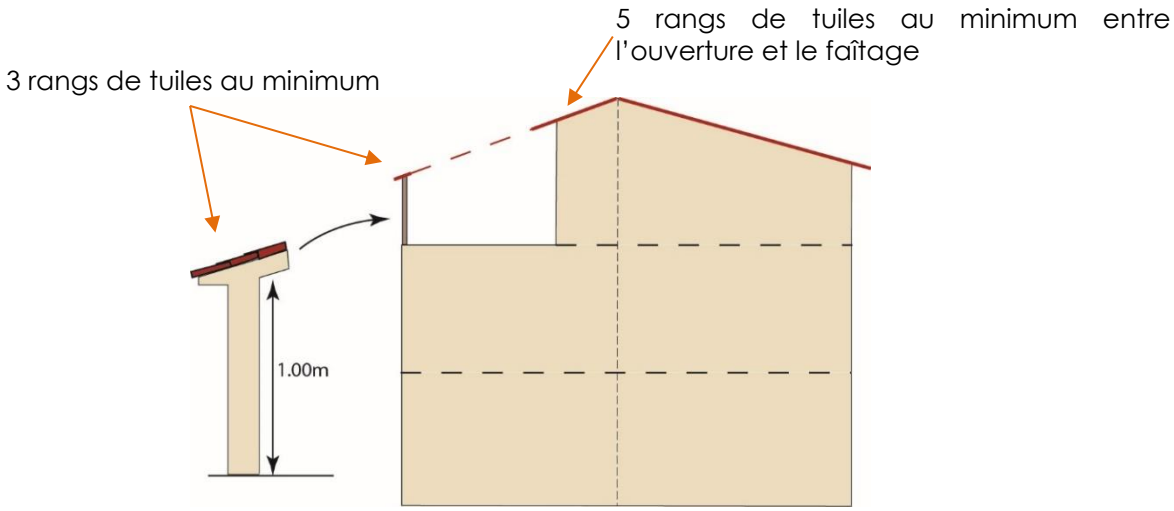
- Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.
- Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Urbanisme - Environnement - Paysage

Dispositions applicables aux constructions bâties avant 1960

Toitures

- Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.
- En cas de réhabilitation, pour les toitures présentant une pente inférieure à 25%, les toitures terrasses partielles et accessibles sont autorisées dans la façon inscrite dans la coupe suivante. De plus les pignons maçonnés doivent être conservés. Dans ce cas l'évidement de toiture ne peut pas excéder 40% de la surface du pan de toiture et ne concerner qu'un pan de toiture pour l'ensemble de la construction.



- Les toitures doivent être simples, la pente est identique à la pente existante,
- Les débords de toit (débords bois, corniches,) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction.
- Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées à la composition de l'ensemble et de faire l'objet d'un projet mettant en valeur l'édifice.
- La couverture doit prédominer sur les ouvertures (dans le rapport plein/vide : le plein reste dominant), les crevées de toit (grands évidements) sont interdites d'une façon générale sauf terrasse partielle décrite ci-avant.
- Les fenêtres de toiture sont intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être le plus possible axées avec les fenêtres de façade.
- Les ouvertures nouvelles non intégrées à la pente du toit sont interdites. Toutefois les jacobines sont admises lorsque la construction présente déjà des jacobines ou lorsque la pente est comprise entre 80% et 100%,

Jacobine

- Les tuiles : leur aspect sera similaire à l'existant, ou avec une restauration maintenant l'aspect d'origine.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

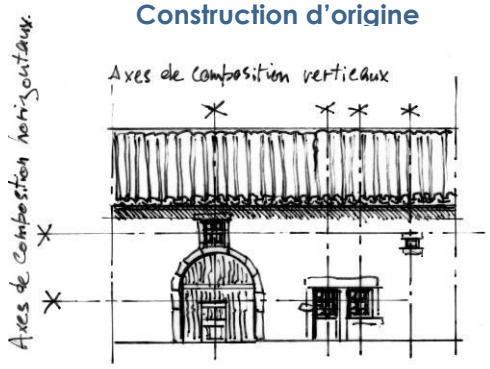
Façades

- Les murs seront enduits à l'exception des murs en pierre de taille appareillées ou du pisé en bon état. Les enduits seront de finition lisse.
- Les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents à l'exception des murs composites (maçonnerie de tout-venant avec du pisé ou/et des éléments de structure en pierre) auxquels un enduit sera appliqué à fleur des encadrements.
- Aucune canalisation (eau, vidange ...) ne devra être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales. Tous les réseaux électriques ou de télécommunication devront être dissimulés sous les forgets ou des éléments d'architecture (corniches par exemple). Il ne sera pas autorisé de « pénétrantes ou de câblage en milieu de façade » ;
- Les couleurs vives et les couleurs primaires sont interdites. Les couleurs devront respecter la palette mise en place pour le territoire.
- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
- Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée
- Les galeries mâconnaises seront maintenues ouvertes

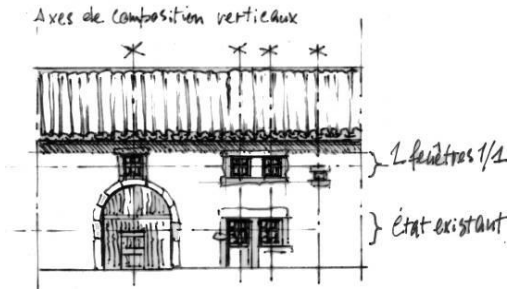
Percements

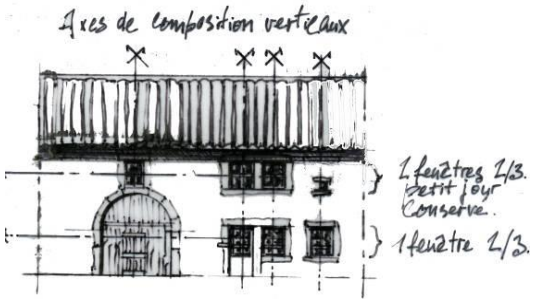
- La composition existante des façades sera respectée notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. Généralement la façade était composée selon des axes verticaux (alignements des ouvertures les unes au-dessus des autres) et horizontaux (alignements des ouvertures sur un même plan). Les nouvelles ouvertures devront le plus possible s'inscrire dans ces axes.

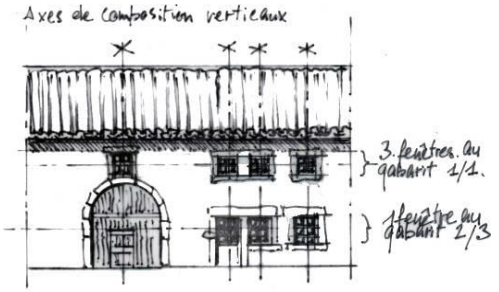
Construction d'origine



Typologies de percements possibles (schémas à valeur illustrative)







REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

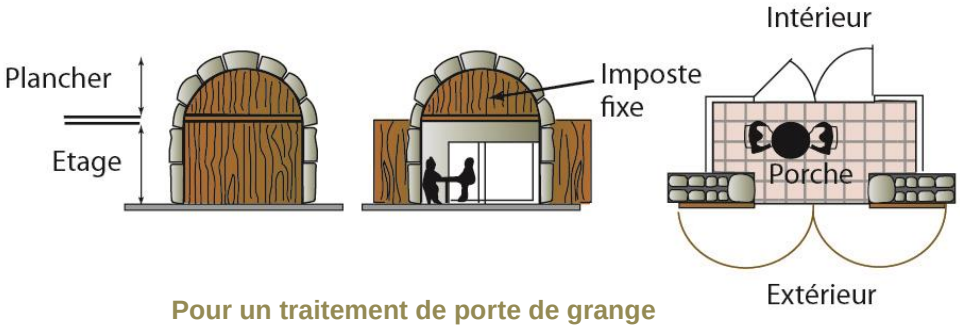
Fermeture des grandes ouvertures

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

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

Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

On pourra aussi se servir de l'ouverture pour créer un porche,



Pour un traitement de porte de grange

Menuiseries

- Les ouvertures en dehors des vitrines commerciales en RDC, et des aménagements de baies en RDC, respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges.
- Le type et la couleur des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux etc.).
- Les volets roulants sont autorisés uniquement si le caisson de volets roulants est non saillant en façade. Il devra être masqué ou habillé (habillage de type lambrequin).
- Les couleurs devront respecter la palette mise en place pour le territoire.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Palette de couleurs

La palette suivante devra être mise en œuvre :

Palette générale

Cette palette défini la couleur dominante de la façade, les murs, ainsi que les soubassements et les encadrements (F = façade).

La palette.
Le diagnostic de l'analyse chromatique du village a mis en évidence le **caractère varié** des **ocres** des façades.
Cette palette de 20 tons propose des tons chauds ocrés travaillés principalement dans des valeurs claires et moyennes.
Elle intègre des coloris issus des couleurs des matériaux relevés sur place et prend en compte les couleurs existantes des façades du village.
Les tonalités sont les suivantes :

- des **ocres claires grisées**, **de F1 à F5 + F10** : ces teintes déclinées dans toutes les familles d'ocres présentes sur place permettent d'assurer la transition avec les tons existants des façades de Tramayes.
- des **ocres rouges grisées, F9, F12, F20**, et des **ocres orangées, F6, F8, F13, F19** Ces teintes très présentes dans la coloration des matériaux locaux, sont une des identités colorées du village.
- des **ocres jaunes grisées, F7, F14 et F17**: ces tons sont nécessaires à l'équilibre de la gamme pour dynamiser les alignements de façades.
- des **ocres brunes F11 et F16** pour les plus neutres, **F15 et F18** pour les plus colorées sont indispensables pour tempérer les ocres plus colorées.

Ces variations colorées en tonalité et en luminosité composent une palette de 20 tons facile à associer.

Recommandations
Pour une bonne appréhension de la couleur sur la façade, il est nécessaire de faire des essais du ton chcisi sur celle-ci.
Les enduits à la chaux teintés sont recommandés.
L'aspect mat est indispensable.

Les encadrements.

Très présents dans le village et généralement **très clairs**, ils affirment la modénature des façades : **c'est un caractère régional à préserver**.
Si l'encadrement doit être peint, il soulignera les ouvertures par un **ton plus clair** que celui de la façade. Dans certains cas, il pourra reprendre la couleur du soubassement ; la palette proposée permet ces associations.

Les soubassements.

Peu présents dans le village, ils seront de préférence à traiter dans une couleur un peu plus foncée que celle de la façade, en camaïeu ou en contraste avec celle-ci.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Palette ponctuelle

Cette palette définie les couleurs des éléments de détails de la façade : portes, volets, ferronneries et fenêtres (P = ponctuelle).

La palette : portes et volets, du ton P1 au ton P20.
Cette gamme de 24 tons a pris en compte les couleurs relevées sur place afin d'en assurer la bonne intégration.
Le diagnostic couleur de la palette ponctuelle du village suggère de développer deux orientations principales :
A - Une **gamme de tons chauds** composée :

- de **deux tons clairs P1 et P9** qui permettent par leur faible coloration de ne pas isoler les teintes blanches présentes dans le village.
- de tons **ocres jaunes P2 et P8**, et **ocres orangées P3 et P6** : ces teintes sont proposées pour créer des harmonies en camaïeu avec les ocres des façades
- de **rouges P4 et P5**, et d'un **ton plus neutre P7** : ces tons complètent ceux relevés sur place ; ils viennent se substituer aux tons « bois » industriels existants qui banalisent les façades du village.

B - Une **gamme de tons froids** composée :

- de **verts jaunes clairs P10, P11**,et **plus foncés, P12, P13** qui assurent la transition entre les tons chauds et les tons froids.
- de **turquoises grisés P14 et P18** et de **bleus P15 et P17** qui complètent ceux existants dans le village.
- de **trois gris bleu, P16, P19 et P20**, plus neutres, pour créer des harmonies moins contrastées avec la gamme des couleurs des façades.

Cette palette de tons froids est nécessaire pour faire le contrepoids aux couleurs chaudes, et permet de créer des contrastes « chauds/froid » harmonieux avec les teintes ocrées des façades.

Les fenêtres.
Elles peuvent reprendre le ton des volets ou de la porte, ou être peintes dans un ton blanc ou un beige très clair.
Les couleurs très foncées sont déconseillées.

Les ferronneries : garde-corps, grille, portail.
La palette des portes et des volets est également préconisée pour les ferronneries.
Quatre tons foncés, un **rouge P21**, un **jaune P22**, un **turquoise P23** et un **bleu/gris P24**, spécifiques aux ferronneries complètent la palette des ponctuelles.

Le blanc pur est interdit, les lasures et vernis sont proscrits.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

En plus de la palette exposée ci-dessous, les couleurs bronze et gris anthracite sont autorisées.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Équipement et réseaux

5.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

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

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

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.
De plus pour les voies nouvelles, il est exigé une chaussée d'une largeur minimale de 4 m.
Pour les accès et les voies nouvelles à partir de 10 logements et/ou 10 lots desservis il est exigé sur au moins un côté de la voie l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

De plus dans le secteur B déterminé sur le règlement graphique du plan n° 3/3 :

- Pour toute opération de constructions portant sur plusieurs logements et pour toute division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions et pour l'ensemble des parcelles issues de la division.

5. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les installations présentant un risque de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées d'un dispositif de disconnexion.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

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

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

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

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

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Eaux pluviales :

Sauf règlementation particulière plus restrictive (zone inondable…), le stockage et l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera privilégiée pour chaque projet.

Des ouvrages visant à stocker et infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel pourront être imposés.

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

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

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

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

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

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

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

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

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

***NB**- on rappellera que dans les zones U : les occupations non listées comme interdites ou non listées comme étant soumises à conditions sont autorisées.*

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

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

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 2/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs numérotés de 1 à 5. À chaque secteur correspondent des destinations et sous-destinations, autres usages et occupations, autorisés, interdits ou autorisés sous condition énumérés dans les tableaux ci-après.

- Les secteurs 1 : secteurs multifonctionnels
- Les secteurs 2 : secteurs à dominante résidentielle
- Les secteurs 3 : secteurs à dominante d'équipements d'intérêt collectif
- Les secteurs 4 : secteurs à dominante économique
- Les secteurs 5 : secteurs à dominante touristique

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

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

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Secteurs identifiés au plan 2/3				
		1 Dominante multifonctionnelle	2 dominante résidentielle	3 dominante équipements d'intérêt collectif	4 dominante économique	5 dominante touristique
Habitation	Logement	V	V	V*	V*	X
				N°6	N°6	
	Hébergement	V	V	V	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V*	X	V	X
			N°4			
	Restauration	V	V	V	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	V	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V*	X	V	X
			N°5			
	Hôtel	V	V	V	X	V
	Autres hébergements touristiques	V	V	V	X	V
	Cinéma	V	V	V	X	X

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	X
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	X
	Équipements sportifs	V	V	V	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V* N°1	V* N°1	X	V* N°1	X
	Exploitation forestière	V* N°1	V* N°1	X	V* N°1	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V* N°2	V* N°2	X	V	X
	Entrepôt	X	X	X	V	X
	Bureau	V	V	X	V	X
	Centre de congrès et d'exposition	V	X	V	X	X

Les autres usages et occupations

	1 Dominante multifonctionnelle	2 dominante résidentielle	3 dominante équipements d'intérêt collectif	4 dominante économique	5 dominante touristique
• Les dépôts de matériaux, • Les affouillements et exhaussements ? déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, • Les dépôts de toute nature	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	V	X	V
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X
Les ICPE soumise à autorisation et à enregistrement	V* N°3	V* N°3	V* N°7	V	X
Les ICPE soumise à déclaration	V	X	V	V	X

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

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

Conditions :

N° 1 : La sous destination exploitation agricole et forestière est autorisée dans le cadre d'une extension d'une construction existante de cette destination et dans la limite de 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante avant travaux.

N° 2 : La sous destination industrie est autorisée dans la limite d'une surface de plancher totale de 200m².

N°3 : Sont autorisées uniquement les extensions des ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement existantes.

N°4 : La sous destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour les extensions des activités existantes de la sous destination « Artisanat et commerce de détail ». Dans ce cas l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale.
- Les nouvelles implantations de la sous destination Artisanat et commerce de détail sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

N°5 : La sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour les extensions des activités existantes de la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Dans ce cas l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale.
- Les nouvelles implantations de la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

N°6 : La sous-destination logement est autorisée dans les conditions suivantes :

- Pour les habitations existantes sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux, les annexes aux habitations existantes (hors piscines) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total des annexes, les piscines.
- Les nouvelles habitations sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics présents dans la zone.

N°7 : Les ICPE soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation sont autorisées si elles sont liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics présents dans la zone.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Il convient de se référer au plan 1/3.

Mixité fonctionnelle

Au titre de l'article L151-16 et R151-37 4° du code de l'urbanisme, Le PLUi comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, en cas de démolition/reconstruction : le Rez de chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Dans ces secteurs, en cas de réhabilitations avec ou sans changement de destination : les locaux commerciaux existants en Rez de chaussée des constructions doivent obligatoirement être affectés

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Urbanisme - Environnement - Paysage

aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

Mixité sociale

Non réglementée

U 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 3/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs intitulés :

- A : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des centres bourgs
- A' : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des hameaux
- B : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire et d'habitat intermédiaire « bas »
- B' : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines mixte d'habitat individualisé, intermédiaire et petit collectif.
- C : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements et/ou d'accueil et d'activités touristiques
- D : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux activités économiques

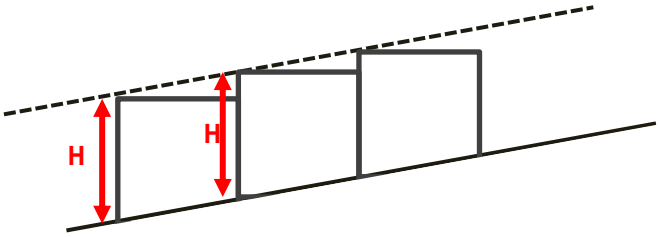
2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction (dans le cas des toitures terrasses, ou terrasses en attique). Pour les annexes à l'habitation elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Dispositions applicables à tous les secteurs

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

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

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

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

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale est de 3m.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions de hauteur
A	- Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et 7m à l'égout du toit et au maximum de R+3 et 12m à l'égout du toit. - Au-delà de cette bande d'implantation principale les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+1+ combles et 7m à l'égout du toit
A'	- Les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+1+ combles et 7 m à l'égout du toit.
B	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+1 +combles et 7 m à l'égout du toit.
B'	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+2 +combles et 10 m à l'égout du toit.
C	Non réglementé
D	Non réglementé

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à tous les secteurs

L'implantation des constructions à petite volumétrie est libre. La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3m.

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

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

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

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

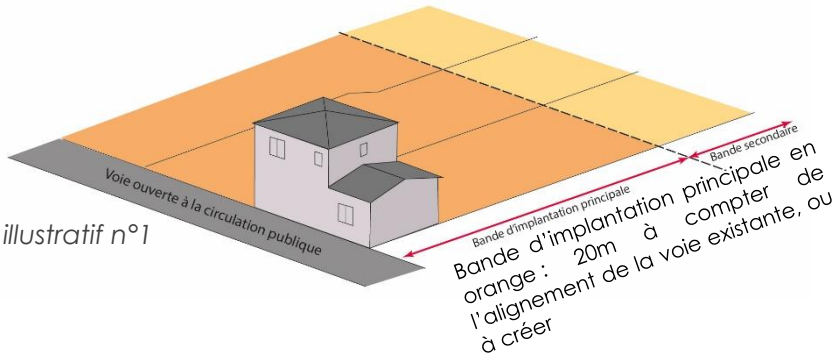
REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

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

Secteur	Conditions d'implantations	
A et A'	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesuré depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront : - À l'alignement de la voie - Ou dans la continuité des implantations des constructions voisines donnant sur la même rue De plus le sens de la plus grande longueur de la construction ou du faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie, sauf en cas d'extension d'une construction implantée différemment, dans ce cas l'extension pourra être réalisée dans la continuité de l'existant.	Schéma n°1
B et B'	Implantation libre	
C	Implantation libre	
D	Un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement de la voie est exigé.	

Schéma illustratif n°1



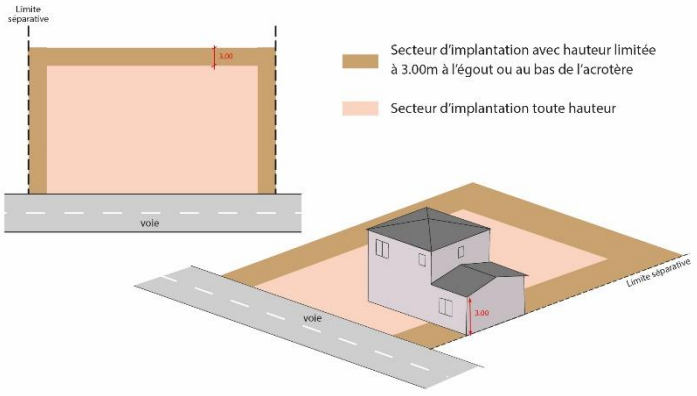
Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
A	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesuré depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront : - Sur au moins une limite séparative latérale donnant sur la voie. - En cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale donnant sur la voie, le retrait de la construction vis à vis de l'autre limite latérale donnant sur la voie sera au moins égal à H/2 minimum 3m. Dans une bande d'implantation secondaire (au-delà de la bande principale des 20m) les constructions s'implanteront : - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur qui ne peut pas excéder la hauteur du bâti existant contigu. - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. - Soit sur limite séparative sans contigüité bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite séparative considérée ne peut excéder 3m à l'égout du toit.
A'	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesuré depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront : - Sur au moins une limite séparative latérale donnant sur la voie. - En cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale donnant sur la voie, le retrait de la construction vis à vis de l'autre limite latérale donnant sur la voie sera au moins égal à H/2 minimum 3m. Dans une bande d'implantation secondaire (au-delà de la bande principale des 20m) les

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

	constructions s'implanteront : - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur qui ne peut pas excéder R+1+combles ou 7m à l'égout du toit - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. - Soit sur limite séparative sans contigüité bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite séparative considérée ne peut excéder 3m à l'égout du toit.
B	Les constructions s'implanteront - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur qui ne peut pas excéder R+1+combles ou 7m à l'égout du toit - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. - Soit sur limite séparative sans contigüité bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 3m à l'égout du toit (**Schéma n°2).**
B'	Les constructions s'implanteront - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur qui ne peut pas excéder R+2+combles ou 10m à l'égout du toit - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. Soit sur limite séparative sans contigüité bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 3m à l'égout du toit
C	Implantation libre
D	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite du secteur D considéré, Si la limite séparative est à l'intérieur du secteur D considéré, une : implantation possible sur limite séparative. Dans le secteur D des SALAISONS à Pierreclos, la construction est possible sur limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone D.

Schéma illustratif n°2



REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Ces dispositions s'appliquent uniquement aux constructions principales, les annexes, piscines ne sont pas concernées.

Secteur	Conditions d'implantations
A et A'	Non réglementé
B	Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante : - Lorsque les deux construction s ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1+ ou R+1+Combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas : - aux piscines et aux petites volumétries - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - aux aménagements de constructions existantes implantées différemment de la règle générale,
B'	Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante : - Lorsque les deux construction s ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1 ou R+1+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+2+ ou R+2+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 12 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas : - aux piscines et aux petites volumétries - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - aux aménagements de constructions existantes implantées différemment de la règle générale,
C	Non réglementé
D	Non réglementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

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

Dispositions applicables à tous les secteurs

Traitement des aires de stationnement :

Il est imposé

- La plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface.
- À partir de 10 places créées, il est exigé que 50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales

Ouvrages de gestion des eaux pluviales :

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

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
A et A'	- Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements créés il est imposé la réalisation d'espaces communs végétalisés. Les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Cf définition ci-après) dans la proportion d'au moins 10% de la surface de la parcelle.
B et B'	- Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements créés il est imposé la réalisation d'espaces communs végétalisés. Les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Cf définition ci-après) dans la proportion d'au moins 40% de la surface de la parcelle.
C	- Les espaces libres proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
D	- Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m à compter de l'alignement de la voie. Les stockages et stationnements ne sont pas admis dans cette bande, seuls les accès sont admis. - Les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées.

Définition- calcul du coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope est mis en œuvre par :

- Des espaces de pleine terre végétalisée (Cf définition) comptant à 100% de leur surface,
- Des toitures végétalisées : comptabilisée à 50% de leur surface. Les toitures végétalisées prises en compte pour ce coefficient doivent présenter un substrat de culture d'au moins 15 cm d'épaisseur.
- La partie végétalisée au sol des espaces de stationnement : comptabilisée à 50% de leur surface)
- Les surfaces perméables (gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés…) : comptabilisées à 20% de leur surface

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

2. 4 Stationnement

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
A **A'** **B** **B'**	Il est exigé sur le tènement de l'opération : - Pour toute création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement par logement créé. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 0.5 places de stationnement par hébergement créé. - Pour les logements créés par changement de destination, ou réhabilitation il est exigé au moins 1 place par logement créé. - Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues par logement. Dans ces secteurs, en cas d'impossibilité technique dument justifiée à réaliser le stationnement sur la parcelle, il est autorisé de le réaliser à une distance maximale de 100m de la construction principale.
D	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. - Des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues pour 30m² de surface de plancher créée.
E	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. - Des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues pour 30m² de surface de plancher créée.

U3 Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Le PLUi met en place les zones suivantes :

- 1AUa à vocation principale résidentielle ouverte à l'urbanisation
- 1AUi à vocation principale économique non commerciale ouverte à l'urbanisation

Conditions d'urbanisation :

- La zone 1AUa s'urbanise au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux dans la zone.
- La zone 1AUi s'urbanise en une opération d'aménagement d'ensemble.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Chapitre 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

1AUa 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 2/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs numérotés de 1 à 4. À chaque secteur correspondent des destinations et sous-destinations, autres usages et occupations, autorisés, interdits ou autorisés sous condition énumérés dans les tableaux ci-après.

- Les secteurs 1 : secteurs multifonctionnels
- Les secteurs 2 : secteurs à dominante résidentielle
- Les secteurs 3 : secteurs à dominante d'équipements d'intérêt collectif
- Les secteurs 4 : secteurs à dominante économique

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

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

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Secteurs identifiés au plan 2/3			
		1	2	3	4
Habitation	Logement	V	V	V*	V*
				N°6	N°6
	Hébergement	V	V	V	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V*	X	V
			N°4		
	Restauration	V	V	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	V
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V*	X	V
			N°5		
	Hôtel	V	V	V	X
	Autres hébergements touristiques	V	V	V	X
	Cinéma	V	V	V	X
Equipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

	Équipements sportifs	V	V	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V* N°1	V* N°1	X	V* N°1
	Exploitation forestière	V* N°1	V* N°1	X	V* N°1
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V* N°2	V* N°2	X	V
	Entrepôt	X	X	X	V
	Bureau	V	V	X	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	X	V	X

Les autres usages et occupations

	1	2	3	4
• Les dépôts de matériaux, • Les affouillements et exhaussements ? déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, • Les dépôts de toute nature	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	V	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X
Les ICPE soumise à autorisation et à enregistrement	V* N°3	V* N°3	V* N°7	V
Les ICPE soumise à déclaration	V	X	V	V

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

Conditions :

N° 1 : La sous destination exploitation agricole et forestière est autorisée dans le cadre d'une extension d'une construction existante de cette destination et dans la limite de 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante avant travaux.

N° 2 : La sous destination industrie est autorisée dans la limite d'une surface de plancher totale de 200m².

N°3 : Sont autorisées uniquement les extensions des ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement existantes.

N°4 : La sous destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée uniquement dans les conditions suivantes

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

- Pour les extensions des activités existantes de la sous destination « Artisanat et commerce de détail ». Dans ce cas l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale.
- Les nouvelles implantations de la sous destination Artisanat et commerce de détail sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

N°5 : La sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour les extensions des activités existantes de la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Dans ce cas l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale.
- Les nouvelles implantations de la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

N°6 : La sous-destination logement est autorisée dans les conditions suivantes :

- Pour les habitations existantes sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux, les annexes aux habitations (hors piscines) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total des annexes, les piscines.
- Les nouvelles habitations sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics présents dans la zone.

N°7 : Les ICPE soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation sont autorisées si elles sont liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics présents dans la zone.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé

Mixité sociale

Non réglementé

1AUa 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 3/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs intitulés :

- A : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des centres bourgs
- A' : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des hameaux
- B : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire et d'habitat intermédiaire « bas »
- B' : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines mixte d'habitat individualisé, intermédiaire et petit collectif.
- C : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements et/ou d'accueil et d'activités touristiques
- D : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux activités économiques

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

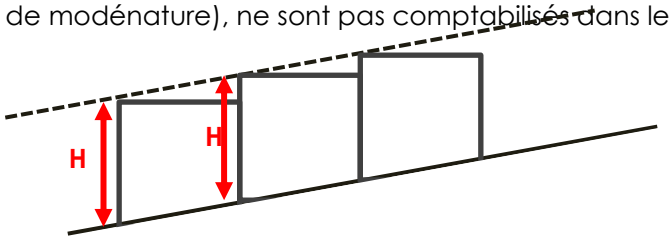
2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2.1.2- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction (dans le cas des toitures terrasses, ou terrasses en attique). Pour les annexes à l'habitation elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Dispositions applicables à tous les secteurs

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

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

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

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale est de 3m.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions de hauteur
A	- Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1 et 7m à l'égout du toit et au maximum de R+3 et 12m à l'égout du toit. - Au-delà de cette bande d'implantation principale les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+1+ combles et 7m à l'égout du toit
A'	- Les hauteurs des constructions principales seront au maximum de R+1+ combles et 7 m à l'égout du toit.
B	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+1 +combles et 7 m à l'égout du toit.
B'	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+2 +combles et 10 m à l'égout du toit.
C	Non réglementé
D	Non réglementé

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à tous les secteurs

L'implantation des constructions à petite volumétrie est libre. La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3m.

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

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

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

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

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

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

Secteur	Conditions d'implantations	
A et A'	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesuré depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront : - À l'alignement de la voie - Ou dans la continuité des implantations des constructions voisines donnant sur la même rue De plus le sens de la plus grande longueur de la construction ou du faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie, sauf en cas d'extension d'une construction implantée différemment, dans ce cas l'extension pourra être réalisée dans la continuité de l'existant.	Schéma n°1
B et B'	Implantation libre	
C	Implantation libre	
D	Un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement de la voie est exigé.	

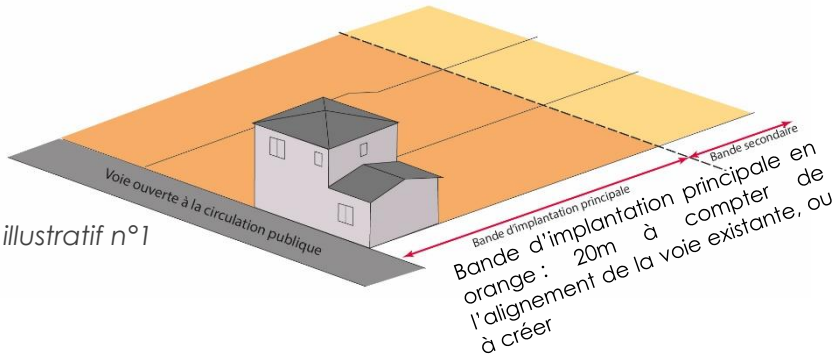


Schéma illustratif n°1

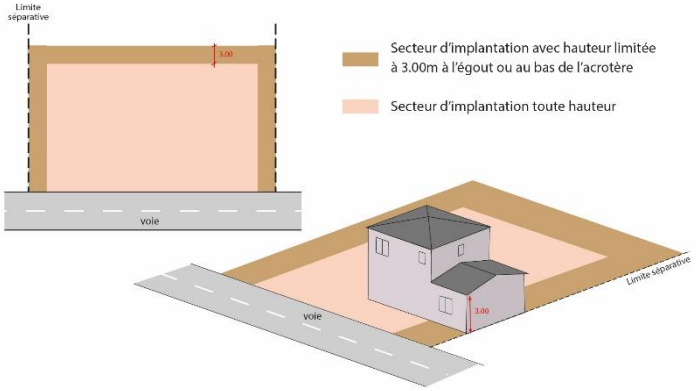
REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
A	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesuré depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront : - Sur au moins une limite séparative latérale donnant sur la voie. - En cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale donnant sur la voie, le retrait de la construction vis à vis de l'autre limite latérale donnant sur la voie sera au moins égal à H/2 minimum 3m. Dans une bande d'implantation secondaire (au-delà de la bande principale des 20m) les constructions s'implanteront : - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur qui ne peut pas excéder la hauteur du bâti existant contigu. - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. - Soit sur limite séparative sans contigüité bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite séparative considérée ne peut excéder 3m à l'égout du toit.
A'	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesuré depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront : - Sur au moins une limite séparative latérale donnant sur la voie. - En cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale donnant sur la voie, le retrait de la construction vis à vis de l'autre limite latérale donnant sur la voie sera au moins égal à H/2 minimum 3m. Dans une bande d'implantation secondaire (au-delà de la bande principale des 20m) les constructions s'implanteront : - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur qui ne peut pas excéder R+1+combles ou 7m à l'égout du toit - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. - Soit sur limite séparative sans contigüité bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite séparative considérée ne peut excéder 3m à l'égout du toit.
B	Les constructions s'implanteront - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur qui ne peut pas excéder R+1+combles ou 7m à l'égout du toit - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. - Soit sur limite séparative sans contigüité bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 3m à l'égout du toit (**Schéma n°2).**
B'	Les constructions s'implanteront - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur qui ne peut pas excéder R+2+combles ou 10m à l'égout du toit - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. Soit sur limite séparative sans contigüité bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 3 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 3m à l'égout du toit
C	Implantation libre
D	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite du secteur D considéré, Si la limite séparative est à l'intérieur du secteur D considéré, une : implantation possible sur limite séparative. Dans le secteur D des SALAISONS à Pierreclos, la construction est possible sur limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone D.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Schéma illustratif n°2



Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Ces dispositions s'appliquent uniquement aux constructions principales, les annexes, piscines ne sont pas concernées.

Secteur	Conditions d'implantations
A et A'	Non réglementé
B	Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante : - Lorsque les deux construction s ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1+ ou R+1+Combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas : - aux piscines et aux petites volumétries - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - aux aménagements de constructions existantes implantées différemment de la règle générale,
B'	Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante : - Lorsque les deux construction s ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1 ou R+1+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+2+ ou R+2+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 12 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas : - aux piscines et aux petites volumétries - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - aux aménagements de constructions existantes implantées différemment de la règle générale,
C	Non réglementé
D	Non réglementé

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

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

Dispositions applicables à tous les secteurs

Traitement des aires de stationnement :

Il est imposé

- La plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface.
- À partir de 10 places créées, il est exigé que 50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

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

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
A et A'	- Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements créés il est imposé la réalisation d'espaces communs végétalisés. Les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Cf définition ci-après) dans la proportion d'au moins 10% de la surface de la parcelle.
B et B'	- Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements créés il est imposé la réalisation d'espaces communs végétalisés. Les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Cf définition ci-après) dans la proportion d'au moins 40% de la surface de la parcelle.
C	- Les espaces libres proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
D	- Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m à compter de l'alignement de la voie. Les stockages et stationnements ne sont pas admis dans cette bande, seuls les accès sont admis. - Les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Définition- calcul du coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope est mis en œuvre par :

- Des espaces de pleine terre végétalisée (Cf définition) comptant à 100% de leur surface,
- Des toitures végétalisées : comptabilisée à 50% de leur surface. Les toitures végétalisées prises en compte pour ce coefficient doivent présenter un substrat de culture d'au moins 15 cm d'épaisseur.
- La partie végétalisée au sol des espaces de stationnement : comptabilisée à 50% de leur surface)
- Les surfaces perméables (gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés…) : comptabilisées à 20% de leur surface

2. 4 Stationnement

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
A **A'** **B** **B'**	Il est exigé sur le tènement de l'opération : - Pour toute création de logements par construction neuve : au moins 2 places de stationnement par logement créé. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 0.5 places de stationnement par hébergement créé. - Pour les logements créés par changement de destination, ou réhabilitation il est exigé au moins 1 place par logement créé. - Pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues par logement. Dans ces secteurs, en cas d'impossibilité technique dument justifiée à réaliser le stationnement sur la parcelle, il est autorisé de le réaliser à une distance maximale de 100m de la construction principale.
D	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. - Des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues pour 30m² de surface de plancher créée.
E	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. - Des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues pour 30m² de surface de plancher créée.

1AUa3 Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUi

1AUi 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 2/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs numérotés de 1 à 5. À chaque secteur correspondent des destinations et sous-destinations, autres usages et occupations, autorisés, interdits ou autorisés sous condition énumérés dans les tableaux ci-après.

La zone AUi est concernée par :

- Les secteurs 4 : secteurs à dominante économique

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

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

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	4
Habitation	Logement	V* N°6
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	V
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtel	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V

REÇU EN PRÉFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

	Autres équipements recevant du public	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V* N°1
	Exploitation forestière	V* N°1
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V
	Entrepôt	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les autres usages et occupations

	4
• Les dépôts de matériaux, • Les affouillements et exhaussements ? déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, • Les dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumise à autorisation et à enregistrement	V
Les ICPE soumise à déclaration	V

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

Conditions :

N° 1 : La sous destination exploitation agricole et forestière est autorisée dans le cadre d'une extension d'une construction existante de cette destination et dans la limite de 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante avant travaux.

N° 2 : La sous destination industrie est autorisée dans la limite d'une surface de plancher totale de 200m².

N°3 : Sont autorisées uniquement les extensions des ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement existantes.

N°4 : La sous destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour les extensions des activités existantes de la sous destination « Artisanat et commerce de détail ». Dans ce cas l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existant avant travaux et jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

- Les nouvelles implantations de la sous destination Artisanat et commerce de détail sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

N°5 : La sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour les extensions des activités existantes de la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Dans ce cas l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale.
- Les nouvelles implantations de la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

N°6 : La sous-destination logement est autorisée dans les conditions suivantes :

- Pour les habitations existantes sont autorisées les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux, les annexes aux habitations existantes (hors piscines) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total des annexes, les piscines.
- Les nouvelles habitations sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics présents dans la zone.

N°7 : Les ICPE soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation sont autorisées si elles sont liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics présents dans la zone.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

La zone 1AUi n'est pas concernée.

Mixité sociale

Non réglementée

1AUi 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 3/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs intitulés :

- A : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des centres bourgs
- A' : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des hameaux
- B : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux formes urbaines à dominante pavillonnaire
- C : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux grands ensembles d'équipements et/ou d'accueil et d'activités touristiques
- D : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux activités économiques

La zone AUi est concernée par le secteur D

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

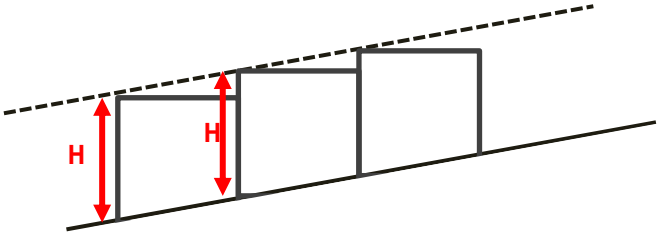
2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2.1.3- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction (dans le cas des toitures terrasses, ou terrasses en attique). Pour les annexes à l'habitation elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Dispositions applicables à tous les secteurs

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

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

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

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale est de 3m.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions de hauteur
D	Non réglementé

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à tous les secteurs

L'implantation des constructions à petite volumétrie est libre. La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 20m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3m.

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

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

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

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

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

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

Secteur	Conditions d'implantations	
D	Un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement de la voie est exigé.	

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
D	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite du secteur D considéré, Si la limite séparative est à l'intérieur du secteur D considéré, une : implantation possible sur limite séparative. Dans le secteur D des SALAISONS à Pierreclos, la construction est possible sur limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite de la zone D.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Ces dispositions s'appliquent uniquement aux constructions principales, les annexes, piscines ne sont pas concernées.

Secteur	Conditions d'implantations
D	Non réglementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

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

Dispositions applicables à tous les secteurs

Traitement des aires de stationnement :

Il est imposé

- La plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface.
- À partir de 10 places créées, il est exigé que 50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

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

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
D	- Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3 m à compter de l'alignement de la voie. Les stockages et stationnements ne sont pas admis dans cette bande, seuls les accès sont admis. les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Définition- calcul du coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope est mis en œuvre par :

- Des espaces de pleine terre végétalisée (Cf définition) comptant à 100% de leur surface,
- Des toitures végétalisées : comptabilisée à 50% de leur surface. Les toitures végétalisées prises en compte pour ce coefficient doivent présenter un substrat de culture d'au moins 15 cm d'épaisseur.
- La partie végétalisée au sol des espaces de stationnement : comptabilisée à 50% de leur surface)
- Les surfaces perméables (gravier, stabilisé ou terre armé, pavé drainant ou à joints engazonnés…) : comptabilisées à 20% de leur surface

2. 4 Stationnement

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
D	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. - Des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues pour 30m² de surface de plancher créée.

1AUi3 Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

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

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	A	Ap	Ai
Habitation	Logement	V* N°8	V* N°8	V* N°8
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V* N°9
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	V* N°9
	Hôtel	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X	X
	Exploitation forestière	V	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou	Industrie	X	X	V* N°9
	Entrepôt	X	X	V* N°9

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

	Bureau	X	X	V*
				N°9
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

Les autres usages et occupations

	Zone A	Zone AP	Zone AI
• Les dépôts de matériaux, • Les affouillements et exhaussements, déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, • Les dépôts de toute nature	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X
Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement	V* N°10	X	V* N°9
Les ICPE soumises à déclaration	V* N°10	X X	V* N°9

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

Conditions :

N°8 : Les logements et les annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Les annexes sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe). Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles à compter de l'approbation du PLUi (la situation antérieure des annexes existantes avant l'approbation du PLUi n'entre pas dans le calcul des surfaces).
- Les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale (mesurés au point le plus proche du bord du bassin)
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants présentant avant travaux au moins 51 m² d'emprise au sol, sont autorisées les extensions jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les nouveaux logements par construction neuve sont admis uniquement lorsqu'ils constituent des logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole et s'ils sont situés à proximité immédiate des bâtiments techniques de l'exploitation sauf contraintes techniques particulières (topographie, zones humides et contraintes environnementales, lignes hautes tensions, contraintes paysagères, configuration foncière…) Ils sont limités à 200 m² de surface de plancher.
- Les changements de destination sont autorisés vers toutes les destinations uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

N°9 : Les extensions des constructions existantes des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « industrie », « entrepôt », « bureaux » des ICPE soumise à autorisation et à enregistrement et à déclaration sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

De plus les locaux accessoires aux activités présentes des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « industrie », « entrepôt », « bureau », des ICPE soumise à autorisation et à enregistrement et à déclaration sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux de la construction principale et de 50 m² d'emprise au sol.

N°10 : Les nouvelles ICPE et les extensions d'ICPE soumises à autorisation, enregistrement et déclaration sont admises sans conditions uniquement lorsqu'elles sont agricoles.

Les extensions des ICPE non agricoles existantes soumises à autorisation, enregistrement et déclaration, sont admises dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

Le règlement graphique identifie des constructions pour lesquelles les changements de destination sont autorisés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

A 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

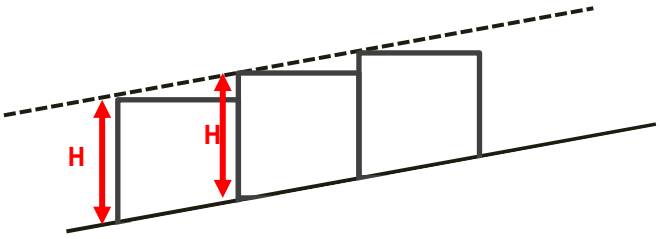
2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction (dans le cas des toitures terrasses, ou terrasses en attique). Pour les annexes à l'habitation elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Dispositions applicables à tous les secteurs

La hauteur des constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. » autorisés est limitée à 10 mesurés à l'égout du toit.

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

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

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale est de 3.50m

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions de hauteur
A	- Les hauteurs des constructions des bâtiments techniques agricoles n'est pas réglementée - Les hauteurs des autres constructions sont limitées à R+1 +combles et 7 m à l'égout du toit.
Ap	- La hauteur des extensions des constructions existantes ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant.
Ai	- Les hauteurs des constructions sont limitées à 12m à l'égout du toit pour les bâtiments d'activités - Les hauteurs des autres constructions sont limitées à R+1 +combles et 7 m à l'égout du toit.

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à tous les secteurs

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

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

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

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

Secteur	Conditions d'implantations
A **Ap** **Ai**	- L'implantation des annexes aux habitations doit être à une distance minimale de 4m par rapport à l'alignement de la voie et doit être située à moins de 20m de la construction principale mesurés au point le plus proche de l'annexe. - Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie, est exigée. De plus elles doivent être situées à une distance maximale de 20m de la construction principale mesurée au point le plus proche du bassin. - Pour les bâtiments techniques agricoles : non réglementé. - Les autres constructions autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 4m mesuré depuis l'alignement de la voie.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
A **Ap** **Ai**	- L'implantation des annexes aux habitations est libre par rapport aux limites séparatives et doit être située à moins de 20m de la construction principale mesurés au point le plus proche de l'annexe. - Pour les piscines : il est exigé une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à la limite séparative. De plus elles doivent être situées à une distance maximale de 20m de la construction principale mesurée au point le plus proche du bassin. - Pour les bâtiments techniques agricoles : non réglementé. - Les autres constructions autorisées s'implanteront avec retrait de 3m des limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

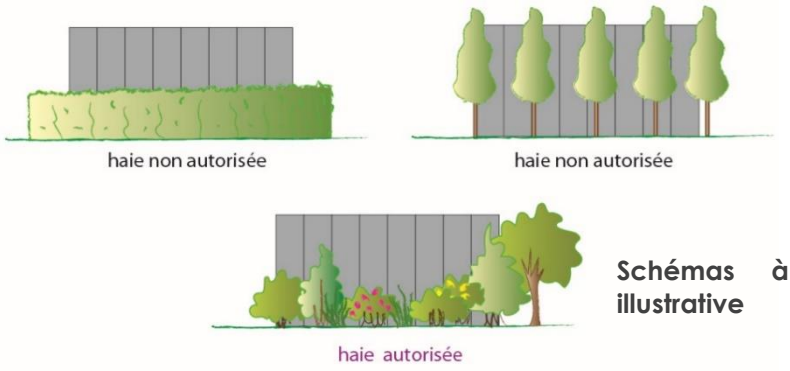
Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

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

À partir de 10 places créées, il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface.

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

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long), les stockages de plein air, les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.



Schémas à valeur illustrative

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

2. 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.

En cas d'impossibilité technique dument justifiée à réaliser le stationnement sur la parcelle, il est autorisé de le réaliser à une distance maximale de 100m de la construction principale.

A3 Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

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

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	N	Nc	NL	Ni	Ne	Np
Habitation	Logement	V* N°16	V* N°14	X	V* N°16	X	V* N°16
	Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	V* N°9	X	X
	Restauration	X	X	V* N°11	X	X	V* N°12
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	V* N°9	X	X
	Hôtel	X	X	X	X	X	V* N°12
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X	V* N°12
	Cinéma	X	X	X	X	X	X
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V* N°13	V	V	V	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	V
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
	Industrie	X	X	X	V*	X	X

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

					N°9		
	Entrepôt	X	X	X	V*	X	X
					N°9		
	Bureau	X	X	X	V*	X	X
					N°9		
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X

Les autres usages et occupations

	N	Nc	NL	Ni	Ne	Np
• Les dépôts de matériaux,	X	X	X	X	V	X
• Les affouillements et exhaussements, déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, • Les dépôts de toute nature	X	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X
Les aménagements de loisirs, parcours sportifs et de plein air, aires de jeux, installations nécessaires à la pratique des loisirs et du sport, aires de pique nique.	V	X	V	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	X	X	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X	X
Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement	X	X	X	X	X	X
	X					
Les ICPE soumises à déclaration	X	X	X	X	X	X

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

Conditions :

N°9 : Les extensions des constructions existantes des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « industrie », « entrepôt », « bureau », des ICPE soumise à autorisation et à enregistrement et à déclaration sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

De plus les locaux accessoires aux activités présentes des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « industrie », « entrepôt », « bureau », des ICPE soumise à autorisation et à enregistrement et à déclaration sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux de la construction principale et de 50 m² d'emprise au sol.

N°11 : Les constructions de la sous-destination « restauration » sont admises lorsqu'elles constituent un complément aux activités de loisirs, touristiques et aux hébergements touristiques de la zone Nl considérée dans la limite de 100m² de surface de plancher.

N°12 : Les sous-destinations « restauration » et « Hébergement hôtelier et touristique » sont admises par changement de destination, ainsi que pour les locaux accessoires aux activités de ces sous

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

destinations, sous réserve de préserver le caractère patrimoniale de l'ensemble bâti et des parcs associés

N°13 : Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataire, les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations, assainissements sous réserve de ne pas détruire les milieux écologiques présents et de maintenir les continuités écologiques.

N°14 : pour les constructions existantes sont admises : l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination

N°15 ; Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires quand il s'agit de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

N°16 : Les logements et les annexes sont admis dans les conditions suivantes

- Les annexes sont admises dans les conditions cumulatives suivantes : 2 annexes au maximum par logement, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe). Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles à compter de l'approbation du PLUi (la situation antérieure des annexes existantes avant l'approbation du PLUi n'entre pas dans le calcul des surfaces.
- Les piscines sont admises si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale (mesurés au point le plus proche du bord du bassin).
- Pour les logements existants sont admis les aménagements, adaptations et réhabilitations
- Pour les logements existants présentant avant travaux au moins 51 m² d'emprise au sol, sont autorisées les extensions de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension).
- Les changements de destination sont autorisés vers toutes les destinations, uniquement pour les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Le règlement graphique identifie des constructions pour lesquelles les changements de destination sont autorisés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

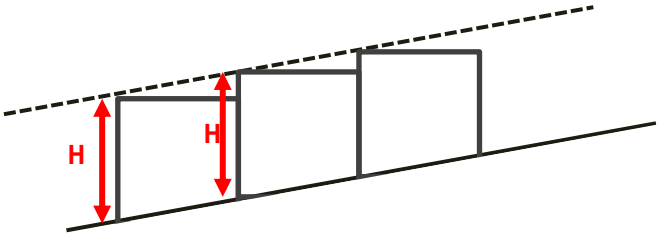
2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1- Hauteurs

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur d'une construction est mesurée au niveau du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère de la construction (dans le cas des toitures terrasses, ou terrasses en attique). Pour les annexes à l'habitation elle est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments techniques (des gaines, souches de cheminées et éléments techniques, éléments de modénature), ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.



Dispositions applicables à tous les secteurs

La hauteur des constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. » autorisés est limitée à 10 mesurés à l'égout du toit.

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

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

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale est de 3.50m

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions de hauteur
N, Nc, Np	- Les hauteurs des constructions sont limitées à R+1 +combles et 7 m à l'égout du toit.
NL	- Les hauteurs des constructions de la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique sont limitées à 10 m à l'égout du toit
Ni	- Les hauteurs des constructions sont limitées à 12m à l'égout du toit pour les bâtiments d'activités - Les hauteurs des autres constructions sont limitées à R+1 +combles et 7 m à l'égout du toit.
Ne	- Les hauteurs des constructions sont limitées à 10 m à l'égout du toit

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à tous les secteurs

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

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

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

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

Secteur	Conditions d'implantations
N, Nc, Np NL Ni Ne	- L'implantation des annexes aux habitations lorsqu'elles sont autorisées doit être à une distance minimale de 4m par rapport à l'alignement de la voie et doit être située à moins de 20m de la construction principale mesurés au point le plus proche de l'annexe. - Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie, est exigée. De plus elles doivent être situées à une distance maximale de 20m de la construction principale mesurée au point le plus proche du bassin. - Les autres constructions autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 4 mesuré depuis l'alignement de la voie.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
N Nc Np NL Ni Ne	- L'implantation des annexes aux habitations est libre par rapport aux limites séparatives et doit être située à moins de 20m de la construction principale mesurés au point le plus proche de l'annexe. - Pour les piscines : il est exigé une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à la limite séparative. De plus elles doivent être situées à une distance maximale de 20m de la construction principale mesurée au point le plus proche du bassin. - Les autres constructions autorisées s'implanteront avec retrait de 3m des limites séparatives.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

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

À partir de 10 places créées, il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places créées en surface.

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

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long), les stockages de plein air, les

2. 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination.

En cas d'impossibilité technique dument justifiée à réaliser le stationnement sur la parcelle, il est autorisé de le réaliser à une distance maximale de 100m de la construction principale.

N3 Équipement et réseaux

Les prescriptions de cet article figurent dans le titre 1 des dispositions réglementaires

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Partie 2 : Rappels et définitions

N °1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire du PLUi secteur Maconnais Charolais de la communauté de communes St Cyr Mère Boitier.

N° 2- Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées repérées au plan de la façon suivante :

Article R151-18

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

Article R151-20

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

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

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

Article R151-22

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

Article R151-23

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

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

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Article R151-24

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

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

Article R151-25

Peuvent être autorisées en zone N :

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

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

N° 3 - Autres éléments portés sur le document graphique

Le plan comporte aussi :

- Les sites et éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, identifiées au titre de l'article R151-37 4° et L151-16 du code de l'urbanisme.

N°4- Droit de préemption urbain

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

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

N°5 Archéologie préventive (pour information)

Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du code du patrimoine).

En application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – service régional de l'archéologie (39 rue Vannerie – 21000 Dijon – Tél. 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

L'article R.532-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

N° 6 - Définitions

Définitions issues du lexique national

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

Construction

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

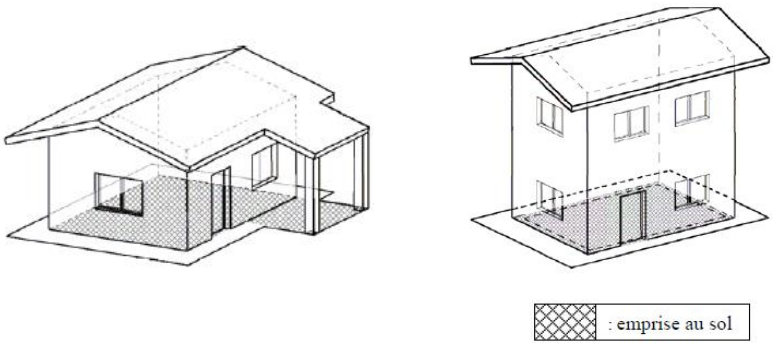
La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Construction existante

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

Emprise au sol

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



REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Extension

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

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

Façade

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

Gabarit

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

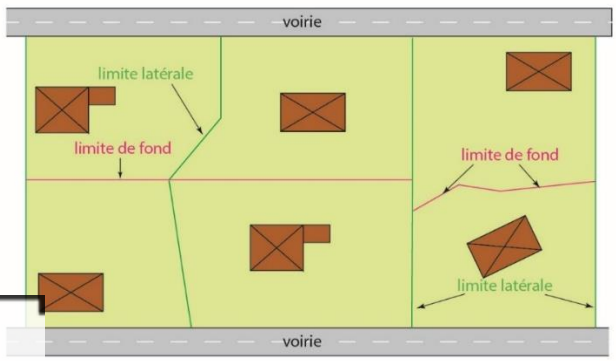
La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une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

Hauteur

La hauteur 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 sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

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



REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Local accessoire

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

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

Voies ou emprises publiques

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

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

Autres définitions

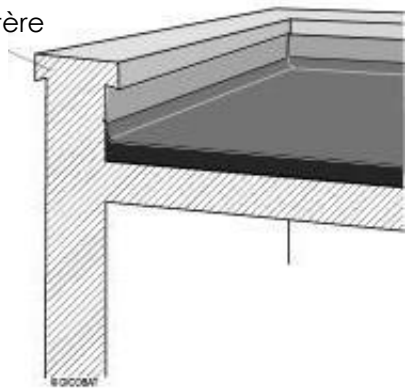
Aménagement :

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

Acrotère

Prolongement du mur de façade masquant un toit plat.

acrotère



Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Clôture

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

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

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

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

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

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

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

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

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

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

Espaces boisés classés

Article L113-1du code de l'urbanisme :

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

Article L113-2 du code de l'urbanisme

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée :

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues…). Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en « Evergreen » …

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

Exploitation agricole et SMA (surface minimale d'assujettissement)

L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective. Une exploitation agricole est définie selon deux critères cumulatifs :

- Une activité de production agricole (cf. ci-après).
- Un caractère professionnel. (Cf. ci-après).

Activité de production agricole :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Elles correspondent à des activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation et exercées par les agriculteurs eux-mêmes à savoir :

- Les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation : transformation, conditionnement, commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (production fromagère, viande, conserve, jus, vin etc.)
  NB : la vente sur site des produits est une activité tenue pour agricole. En revanche, une installation dont l'objet principal est de vendre des articles agricoles, produits dans un autre lieu est une activité commerciale.

- Les activités de support de l'exploitation agricole telles que : dressage, débourrage des chevaux, enseignement du dressage, chenil classé (plus de 10 chiens sevrés), agrotourisme et activité culturelle ou pédagogique autour de l'activité agricole (ferme auberge, chambre d'hôtes, camping à la ferme, visite d'exploitation), production le cas échéant, commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

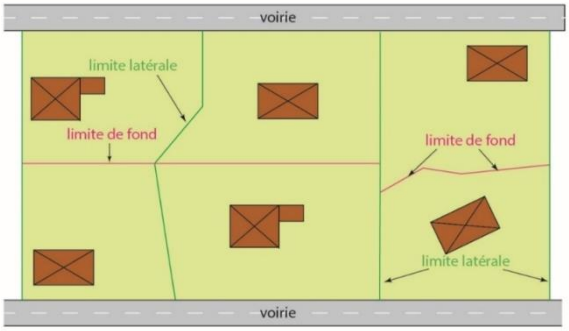
NB les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles :

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

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

- Au moins égale à la SMA
- Ou représentant au moins 1200 heures annuelles de temps de travail.

Limites séparatives



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

Les limites séparatives peuvent être des limites latérales ou de fond.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Urbanisme - Environnement - Paysage
atitude

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

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration :** pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation :** pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement…).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets …) ;

La législation des installations classées confère à l'État des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées qui sont des agents assermentés de l'État.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

Pan : Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

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

Résidence démontable ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

C'est une habitation sans fondations, transportable ou démontable facilement de manière à ce que son implantation soit réversible. On compte par exemple les mobil homes, caravanes, yourtes, tipis, roulottes, micromaisons mobiles, péniches,

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Urbanisme - Environnement - Paysage

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

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

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

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

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

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

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

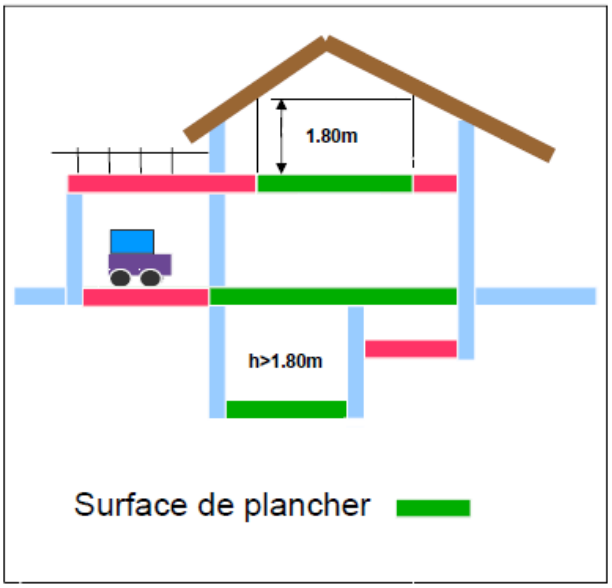
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

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

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

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

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



La surface taxable procède d'un autre calcul :

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'a es closes et couvertes, sous une hauteur de plafond s ur des façades.

Il faut en déduire :

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

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_
Urbanisme - Environnement - Paysage

Constituent donc de la surface taxable :

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

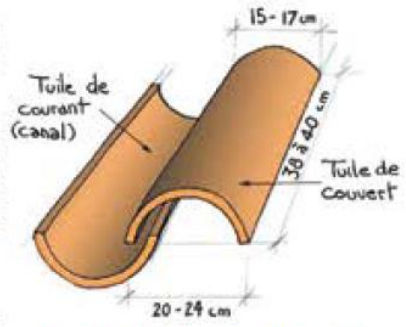
Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

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

Lexique

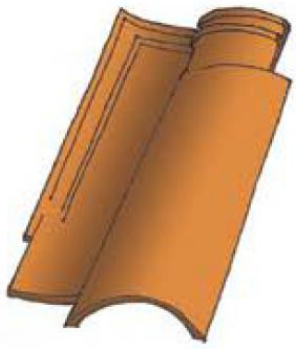
Tuile mâconnaise

Traditionnellement tuile creuse ou tuile canal ou tige de botte, est une tuile demi-cylindrique légèrement conique. Les tuiles s'emboîtent les unes dans les autres. Ce mode de couverture est utilisé pour des toitures à faible pente (28 à 35 %).



Tuile canal, ou encore dite creuse ou tige de botte

Elle peut être remplacée par la tuile romane à emboîtement ;



Tuile romane à emboîtement

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

N°7 : Destinations et sous-destinations

Les destinations des constructions sont :

1° Habitation

2° Commerce et activités de service

3° Équipement d'intérêt collectif et services publics

4° Exploitation agricole et forestière

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations sont :

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

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

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

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination hôtels recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs…
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

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

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

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

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

REÇU EN PRÉFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_

- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/08/2023
Application agréée E-legalite.com
99_AU-071-200071645-20230719-PLUICCMCM1_