

Mai 2023

COMMUNE DE MOISSAT (63)

PLAN LOCAL D'URBANISME

4-3 – REGLEMENT

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 01 avril 2016

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 24 juillet 2018

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 03 mai 2019

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN COMPTABILITE

Modification n°1 approuvée par
délibération du Conseil Municipal
du XX xxxxxxxx XXXX

.....
.....
.....



SARL CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel : 04 73 45 19 43
Mail : urbanisme@campus63.fr

Table des matières

1. TITRE I - Dispositions générales	1
Champ d'application territorial	1
Portée du règlement	1
Organisation du règlement	1
Dérogations au règlement	2
Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol	3
Division du territoire en zones	6
2. TITRE II - Dispositions applicables à l'ensemble des zones du territoire communal	8
Article 1 : Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions	8
Article 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	8
Article 3 : Équipements et réseaux	11
Article 4 : Espaces protégés	12
3. TITRE III - Dispositions applicables aux zones urbaines	13
Dispositions applicables à la zone Ua	13
Dispositions applicables aux zones Ub	17
Dispositions applicables à la zone Ue	21
Dispositions applicables à la zone Uy et Uy*	23
4. TITRE IV - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	26
Dispositions applicables aux zones 1AUe	26
Dispositions applicables aux zones 1AUb	28
Dispositions applicables aux zones 2AUb	31
5. TITRE V - Dispositions applicables aux zones agricoles	32
Dispositions applicables aux zones A, Ad et Ap	32
6. TITRE VI - Dispositions applicables aux zones naturelles	37
Dispositions applicables aux zones N	37
ANNEXES	41

1. TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Moissat.

Un document graphique établi sur l'ensemble du territoire délimite les différentes zones où s'appliquent les dispositions relatives aux utilisations et occupations du sol.

Portée du règlement

Conformément à l'Article L152-1 du Code de l'Urbanisme, le **règlement et les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme sont opposables à toute personne publique ou privée** pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. **Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

Au travers de son PADD, le Plan Local d'Urbanisme prend une dimension stratégique, consciente des atouts que le territoire offre et des importants défis à relever pour l'avenir de Moissat. Il doit offrir une réponse à l'enjeu de l'attractivité du territoire tout en mettant en place les conditions nécessaires au bon déroulement des différentes transitions qui s'imposent à notre époque, qu'elles soient sociales, environnementales, économiques ou technologiques.

Il doit désormais reposer sur le principe d'un partage entre l'intérêt collectif et le projet particulier. Il doit permettre notamment à chacun de s'inscrire dans une démarche globale de production durable de la ville. Ainsi, chacun peut contacter le service urbanisme de la collectivité pour évaluer la faisabilité de son projet au regard des règles du présent règlement mais aussi de pouvoir penser, apprécier, améliorer son projet au regard d'une dimension plus large, au-delà de sa parcelle, en prenant en compte son environnement immédiat, l'intégration architecturale et paysagère, la qualité de son cadre de vie, son rapport à l'intérêt commun et à sa contribution au projet collectif.

Organisation du règlement

Le règlement est composé comme suit :

Un **document écrit** comprenant :

- Des dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal, quel que soit la zone et plus particulièrement :
 - Conditions d'accès, de desserte par les voies et par les réseaux des parcelles ou unités foncières,
 - Dispositions communes relatives aux modes de calcul de la volumétrie des constructions,
 - Dispositions communes relatives aux surfaces non imperméabilisées ou éco aménagées,
 - Dispositions communes à toutes les zones relatives au stationnement,
 - Dispositions applicables aux secteurs protégés repérés au règlement graphique.

- **Des règles applicables à chacune des zones :**
 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions
 - Règles d'implantations des constructions,
 - Règles de volumétrie
 - Règles concernant l'aspect extérieur des constructions
 - Règles concernant le traitement des abords des constructions

- Des **documents graphiques** exposant :
 - Les différents périmètres des zones, les périmètres des Orientations d'aménagement et de programmation.
 - Les servitudes d'urbanisme applicables sur le territoire

Dérogations au règlement

L'autorité compétente, pour délivrer le permis de construire peut, par **décision motivée, permettre des dérogations mineures** à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour :

- Permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. *(L152-4 du Code de l'Urbanisme)*
- Permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles. *(L152-4 du Code de l'Urbanisme)*
- Autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. *(L152-4 du Code de l'Urbanisme)*
- Permettre la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes *(L152-5 du Code de l'Urbanisme)*
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes *(L152-5 du Code de l'Urbanisme)*
- Permettre la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades *(L152-5 du Code de l'Urbanisme)*
- Permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement *(L111-15 du Code de l'Urbanisme)*
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment *(L111-23 du Code de l'Urbanisme)*
- Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes *(L152-3 du Code de l'Urbanisme)*

Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Conformément aux dispositions de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme se substitue aux articles R111-3, R111-5 à R111-19, R111-28 à R111-30 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les dispositions du règlement s'appliquent sans qu'elles puissent porter préjudice aux dispositions des articles suivants :

⇒ **Article R111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité et à la salubrité publique :**

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

⇒ **Article R111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la protection des sites et vestiges archéologiques**

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

⇒ **Article R111-20 du Code de l'Urbanisme relatif à la construction de bâtiments nouveaux**

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

⇒ **Article R111-21 du Code de l'Urbanisme relatif à la densité des constructions**

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

⇒ **Article R111-22 du Code de l'Urbanisme relatif à la surface de plancher**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⇒ **Article R111-23 du Code de l'Urbanisme relatif à la performance environnementale et énergétique**

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

⇒ **Article R111-24 du Code de l'Urbanisme relatif à la performance environnementale et énergétique**

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

⇒ **Article R111-25 du Code de l'Urbanisme relatif à la réalisation d'aires de stationnement**

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

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

⇒ **Article R111-26 du Code de l'Urbanisme relatif à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

⇒ **Article R111-27 du Code de l'Urbanisme relatif à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique**

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

⇒ **Servitudes d'utilité publique**

Les dispositions réglementaires de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme peuvent voir leur application modifiées, restreintes ou annulées par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Celles affectant le territoire communal figurent en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L151-43, R161-8 et R153-18 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Sursis à statuer**

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants (art. L.424-1 du Code de l'Urbanisme) :

- *Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;*
- *Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;*
- *Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.*

⇒ **Autres réglementations particulières**

Demeurent applicables également, dans leur Domaine de compétence propre, les réglementations et dispositions suivantes :

- *Le Règlement Sanitaire Départemental*
- *Le Règlement de la voirie départementale*
- *La réglementation sur l'archéologie préventive*

⇒ **Autorisations particulières applicables à certaines utilisations du sol**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421-23 du Code de l'Urbanisme) :

- *Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé ;*
- *Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (cf partie Dispositions applicables à l'ensemble des zones du territoire communal, article 4 Espaces protégés);*

Les réalisations d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités ayant pour effet de mettre en eau, d'assécher, d'imperméabiliser, ou de remblayer une zone humide sont soumises (art. R214-1 du Code de l'Environnement) sont soumis :

- À déclaration si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha ;
- À autorisation préfectorale si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 1 ha.

Division du territoire en zones

Les dispositions réglementaires sont réparties entre :

- Des dispositions générales communes à l'ensemble des zones
- Des dispositions spécifiques à chacune des zones prenant en compte les spécificités de l'occupation de la zone, de l'environnement et des paysages.

Le règlement du PLU de Moissat distingue quatre catégories de zones apparaissant sur le document graphique, elles-mêmes découpées en secteurs répondant aux différentes caractéristiques du territoire communal et tenant compte de leurs spécificités.

⇒ **Les zones « U » dites « urbaines »**

Zone Ua : Elle correspond aux différents centres anciens des bourgs et villages de Moissat dans lequel il est souhaitable de favoriser la réhabilitation et la restauration du bâti existant dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales existantes.

C'est une zone traditionnellement multifonctionnelle dans laquelle l'on retrouve habitations, services et artisanat, ...

Les constructions nouvelles, lorsqu'elles sont possibles doivent respecter le caractère des lieux tout en valorisant et en apportant leur contribution au site.

Zone Ub : Elle correspond aux secteurs urbains résidentiels en extension du centre ancien de Moissat-Haut, Moissat-bas et le village des Charles.

Zone Ue : Elle est principalement destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Zone Uy : Il s'agit d'une zone à vocation principale d'accueil d'activités économiques, mise à part les activités industrielles pouvant apporter des nuisances ou une gêne importante au voisinage.

Elle se divise en deux sous-secteurs :

- le **secteur Uy**, secteur d'accueil des activités économiques ;
- le **secteur Uy***, secteur d'installation industrielle.

⇒ **Les zones « AU » dites « à urbaniser »**

Zone 1AUe : Secteur à vocation d'équipements publics destiné à être urbanisé, et suffisamment desservi par les réseaux en leur périphérie. Son urbanisation se fera au coup par

coup, et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Cette zone correspond à l'extension de l'entre-deux bourgs.

Zone 2AUb : Réserve foncière à vocation d'habitat correspondant à des terrains agricoles insuffisamment desservis par les réseaux, destinés à être urbanisés par modification ou révision du PLU.

⇒ **Les zones « A » dites « agricoles »**

Zone A : correspond aux secteurs de la commune à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se divise en trois sous-secteurs :

- le **secteur A**, zone agricole où sont autorisées les constructions nouvelles à destination agricole et les extensions des exploitations existantes,
- le **secteur Ad**, concerne les zones agricoles non constructibles, concernées par le risque technologique du secteur de stockage d'explosifs de l'entreprise TITANOBEL classée SEVESO 2.
- Le **secteur Ap**, concerne les zones agricoles protégées afin d'une part de conserver la lisibilité et la silhouette des bourgs de Moissat-haut et de Moissat-bas, et d'autre part d'éviter la construction de bâtiments agricoles à proximité des quartiers d'habitat résidentiel.

⇒ **Les zones « N » dites « naturelles »**

Zone N : protège les espaces et milieux naturels, les sites à protéger en raison de leur qualité paysagère ou de leur intérêt esthétique, historique, écologique ou forestier.

Les **documents graphiques** font également apparaître les périmètres concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

2. TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Article 1 : Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Dans le secteur soumis au risque technologique (secteur PM3) figurant au plan des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU, toutes constructions et installations doivent se soumettre au règlement du PPRT TITANOBEL. En cas de contradiction entre le PLU et le PPRT, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Article 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Dispositions communes relatives aux modes de calcul de la volumétrie des constructions

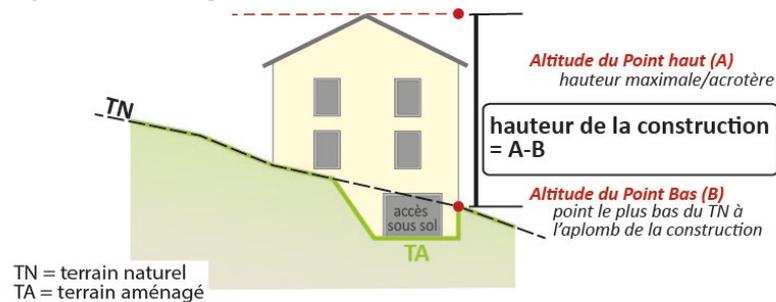
⇒ Modalités de calcul de la hauteur des constructions sur le territoire communal

- **La hauteur maximale des constructions est définie comme la différence d'altitude entre :**
 - le point bas du terrain naturel à l'aplomb des façades de la construction (donc avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement). Par conséquent, les parties réalisées en sous-sol par rapport au niveau du terrain naturel ainsi que les cheminements d'accès à ces sous-sols sont exclues du calcul.
 - le point le plus haut du faitage pour les toitures à pans ou de l'acrotère des toitures terrasses hors dispositifs techniques (les conduits de cheminée, les installations techniques nécessaires à la ventilation, à la climatisation, aux ascenseurs ou à la mise en accessibilité des constructions existantes.).

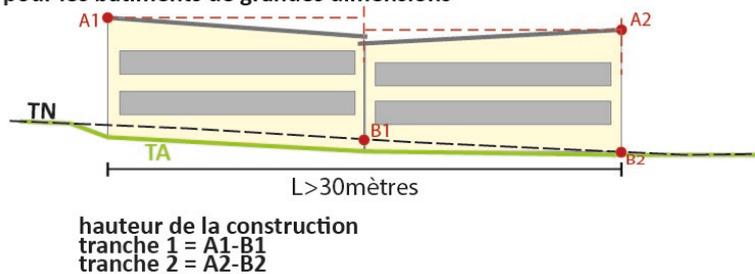
- **Disposition optionnelle : Pour les constructions de grandes dimensions, dont au moins l'une des façades a une longueur supérieure à 30 mètres, les modes de calcul pourront s'appliquer en plusieurs tranches afin d'adapter la construction au terrain naturel. Le nombre de tranche est libre et fonction des types de construction. Un point bas est alors calculé pour chaque tranche de constructions créée.**

- **Les hauteurs maximales autorisées sont exprimées dans les dispositions spécifiques à chaque zone.**

Expression de la règle de hauteur



Expression de la règle alternative et optionnelle de hauteur pour les bâtiments de grandes dimensions



Section 2 : Dispositions communes concernant l'aspect extérieur des constructions

⇒ Règles et principes généraux

- Les constructions nouvelles doivent, par leur implantation, leur architecture, leur volume, leur aspect extérieur, respecter le caractère des lieux.
- Les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte à l'intérêt des sites et constructions environnants mais devront préserver voire contribuer à l'intérêt patrimonial et paysager des lieux.
- Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de matériaux contemporains, voire d'une architecture contemporaine dès lors que la conception du projet, qu'il soit pour une construction nouvelle ou pour une extension de bâti traditionnel, recherche une harmonie, une complémentarité ou un accrochage avec les constructions existantes et environnantes sans chercher à la copier ou à créer des pastiches.
- A l'occasion de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, la commune pourra s'appuyer sur la Charte architecturale et paysagère de la Communauté de communes Entre Dore et Allier pour apporter des prescriptions visant à améliorer l'intégration des projets dans leur environnement architectural et paysager.

⇒ Toitures

- Nonobstant les dispositions relatives à l'aspect des toitures propres à chaque zone, l'ajout de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques est admis mais devra s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

⇒ Dispositions spécifiques aux travaux sur le bâti existant

- Les extensions de constructions traditionnelles ne doivent pas dominer le bâtiment existant du point de vue de la volumétrie et du traitement des façades. Le traitement architectural de l'extension doit permettre son intégration au bâtiment existant.

⇒ **Bâtiments annexes**

- Les bâtiments annexes ne devront pas remettre en cause l'intérêt paysager, urbain ou architectural des lieux.

Section 3 : Dispositions communes à toutes les zones relatives au stationnement

- Le stationnement des véhicules nécessaire aux opérations de construction doit être assuré en dehors du Domaine Public.
- Dans le cas des extensions, réhabilitations, restructurations, changement de destination, les règles quantitatives définies ci-dessous ne seront appliquées qu'aux Surfaces de Plancher nouvelles créées ou à l'augmentation du nombre de logements. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.
- En zone Ua, les extensions, réhabilitations ou changement de destination des locaux de commerces de détail, d'artisans ou de services existants et des habitations existantes ne sont soumises à aucune obligation de création de stationnement nouveau.
- Les aires de stationnement de plus de dix emplacements devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser l'ombrage des véhicules.
- Règles quantitatives par destination :

Destinations	Sous destination des constructions	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	Logements	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m² • 2 places minimum par logement de toute autre surface sauf en zone Ua où 1 place minimum est exigée
	Logements locatifs sociaux	Non exigible
	Autre	Non réglementé
Commerce et activités de service	Artisanat Commerces de détail Services effectuant l'accueil d'une clientèle Restauration	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher • Superficie maximale dédiée au stationnement inférieure à 75% de la surface de plancher créée
	Hébergements hôteliers	• 1 place minimum pour 2 chambres
	Hébergements touristiques	• 1 place par hébergement touristique
	Autres sous destinations	• Le stationnement des véhicules devra être suffisamment dimensionné et assuré en dehors des voies et emprises publiques.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher • Maximum : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
	Industrie	• 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher jusqu'à 1 000 m ² puis une place par tranche de 1 000 m ² supplémentaire au-delà.
	Entrepôts et autres	Le stationnement des véhicules devra être suffisamment dimensionné et assuré en dehors des voies et emprises publiques.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le stationnement des véhicules devra être suffisamment dimensionné et assuré en dehors des voies et emprises publiques.
	Exploitation agricole et forestière	Le stationnement des véhicules devra être suffisamment dimensionné et assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations	Sous destination des constructions	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	Logements	<ul style="list-style-type: none"> • un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
	Logements locatifs sociaux	
	Autre	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> • un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

Article 3 : Équipements et réseaux

⇒ Voies, dessertes et accès

- Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.
- Sans accès, le terrain est considéré comme enclavé.
- Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux voies, l'accès sur la voie qui pourrait présenter un risque pour la circulation et la sécurité publique peut être interdit. Le risque doit être apprécié selon la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.
- Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour les usagers de la voie publique comme de l'unité foncière.
- Les dimensions des voies doivent être adaptées aux usages des opérations qu'elles supportent ainsi qu'à la desserte et à l'approche des matériels et moyens de lutte contre l'incendie. Elles ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à :
 - 3 mètres pour un sens de circulation unique,
 - 5 mètres pour un double sens de circulation.
- Lorsque sont créées des voies en impasse, celles-ci devront présenter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour.

⇒ Réseaux d'eau potable

- Toute construction à vocation d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable (hors annexes : garage, abris de jardin).

⇒ Réseaux d'eaux usées

- **Toute construction produisant des eaux usées doit être soit raccordée au réseau public d'assainissement collectif lorsque celui-ci est présent ou prévu par le schéma d'assainissement, soit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.**
- **Ce système d'assainissement individuel devra être conçu en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.**
- **Si les réseaux d'assainissement doivent s'étendre, les habitations devront se raccorder aux réseaux.**

⇒ Eaux pluviales

- Les différents aménagements réalisés sur une parcelle doivent favoriser et garantir le bon écoulement des eaux de pluies vers le réseau collecteur s'il existe. Les eaux pluviales devront être contenues à l'aide d'un dispositif adapté pour stocker ou infiltrées sur le terrain. Lorsque la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales ne peut pas être assurée sur la parcelle, l'excès de ruissellement pourra être envoyé dans le réseau collectif.
- Sont aussi autorisées et encouragées les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

- Tous les nouveaux réseaux (électricité, téléphonie, numérique) seront de préférence enterrés.

Article 4 : Espaces protégés

⇒ Secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique, lorsque ces secteurs concernent des boisements ou des ripisylves, **les coupes et abatage d'arbres ayant pour effet de modifier ces boisements ne seront admis que pour les motifs suivants :**
 - **Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans**, de préférence les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, avec renouvellement, au plus tard dans les 5 ans après la coupe, des arbres supprimés ;
 - **Raisons phytosanitaires ;**
 - **Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;**
 - **Nécessité d'accès à la parcelle ;**
 - **Aménagement d'une construction ou d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public.**
- Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques sont à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. C'est notamment le cas sur le Puy de Courcourt.

⇒ Éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

- **La commune de Moissat est composée de divers éléments patrimoniaux qui reflètent l'identité locale du territoire** du fait de leurs spécificités architecturales et paysagères. Ces éléments, faisant partie intégrante de l'histoire de la commune, **sont à préserver et à mettre en valeur. Toute modification ou extension devra permettre de maintenir la lisibilité des spécificités architecturales de ces éléments bâtis.**

3. TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone Ua

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ua correspond aux centres bourgs historiques de Moissat-Haut, Moissat-Bas et le village de Pironin dans lesquels il est souhaitable de favoriser la réhabilitation et la restauration du bâti existant dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales existantes. C'est une zone traditionnellement multifonctionnelle dans laquelle l'on retrouve la vocation habitat, service et artisanat.

Les constructions nouvelles, lorsqu'elles sont possibles, doivent respecter le caractère des lieux tout en valorisant et en apportant leur contribution à l'intérêt urbain, architectural et paysager de la zone.



Ua 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière,
- De commerce de gros,
- D'industrie non mentionnées à l'article Ua1 - section 2,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les constructions et activités soumises au régime d'**autorisation** des installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations à destination de commerce de détail et d'activités de services ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer.

- Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) affiliées à la destination industrie sont autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à **déclaration** ne sont admises que si elles respectent l'ensemble des dispositions suivantes :
 - Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants ;
 - Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
 - Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l'animation commerciale et artisanale du bourg, ou aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

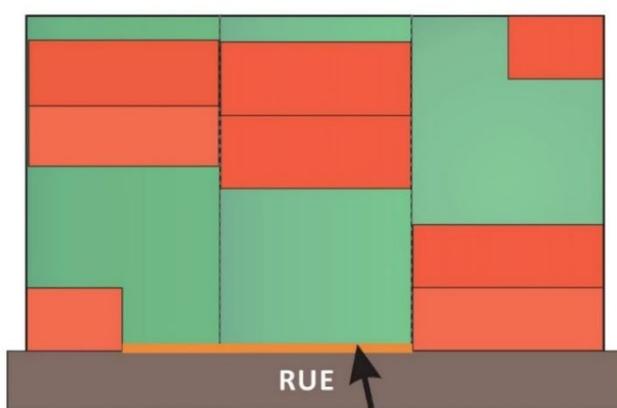
Ua 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal.

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit à l'alignement des voies
 - Soit avec un retrait maximum de 6 mètres à condition que la continuité du bâti à l'alignement soit assurée par un muret de clôture et/ou une annexe.



Muret de clôture d'architecture similaire aux bâtis présents



Muret de clôture et annexe d'architecture similaire aux bâtis présents

- Les annexes et piscines peuvent s'implanter librement.
- Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement pourront s'implanter à l'alignement et/ou dans la continuité du retrait existant.

- Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction pourra proposer un retrait partiel oblique ou arrondi à l'angle de ces voies.
- Les constructions ou les équipements d'intérêt collectif ou destinés aux services publics peuvent s'implanter librement par rapport à l'alignement.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- Les constructions seront implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit en retrait à une distance minimale (calculée horizontalement) égale ou supérieure à 2 mètres.
- Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas les règles ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice pour le respect d'autres règles issues d'autres législations.
- Les piscines devront être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Section 2 : Hauteur des constructions

- **La hauteur des constructions**, telle que définie dans les dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal, **ne devra pas dépasser 12 mètres**.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas réglementée.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

⇒ **Façades :**

Traitement des façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.
- Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée au sein de la zone Ua.
- Les murs seront :
 - Soit en pierre rappelant les tons de la pierre locale de couleur beige à brun.
 - Soit maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux (voir nuancier).
 - Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec le bâtiment existant (dans le cas de rénovation) ou rappellera la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.
- Les travaux de rénovation des constructions existantes devront conserver et/ou restaurer les éléments de modénature tels que :
 - les parements de qualité en pierre de taille (chainages d'angle, encadrements d'ouvertures ...) et les bandeaux,
 - les corniches et les génoises.

Ouvertures :

- Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles.

- La création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.
- Les encadrements de baies pourront être mis en œuvre avec des pierres de taille en arkose, en pierre de Volvic ou en brique. En cas de création ou de rénovation de baie en béton, elle devra être enduite dans les teintes de la façade.

Menuiseries, ferronneries et éléments techniques divers :

- Les menuiseries devront être de modèle traditionnel à deux vantaux. Dans le cadre d'une extension ou d'une construction nouvelle, d'autres modèles pourront être autorisés, à condition que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine.
- Les volets seront battants, pleins ou persiennés à lames horizontales disposées sur toute la hauteur ou seulement sur le tiers haut (aspect volet avec lame à la française). L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre est non visible depuis l'extérieur, inclus dans le linteau maçonné.
- Les travaux de restauration des constructions existantes devront conserver les ferronneries et volets, lorsqu'ils sont caractéristiques de l'architecture du secteur.
- L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite sauf s'ils sont au niveau du sol et non visible depuis le domaine public.
- Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

⇒ Toitures :

- Les pentes de toiture devront être inférieures à 35%.
- Les toitures en croupe et les toitures présentant des pentes asymétriques sont interdites.
- Les bâtiments seront couverts en tuiles de type canal ou romane, de teinte rouge poterie. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières et aux marquises qui pourront être couvertes en matériaux type verre ou polycarbonate.
- Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourront être imposés (forte pente, tuiles plates à motif losangé, ardoise...).
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.

Section 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

⇒ Surface non imperméabilisées ou éco aménagées :

- La végétalisation des espaces non bâtis sera privilégiée, composée majoritairement avec des essences locales (voir annexe).

⇒ Clôture :

- **Les clôtures sur rue** devront compléter esthétiquement la façade principale de la construction.
- Les clôtures seront composées d'un muret en pierre ou maçonné et enduit d'une hauteur minimale de 1 mètre et ne dépassant pas 1,80 mètre, de teinte en harmonie avec la construction principale.
- **En limites séparatives**, les clôtures pourront être composées d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre.
- **Les portails et portillons** devront recevoir un traitement en harmonie avec la construction principale (teinte des menuiseries par exemple).

Dispositions applicables aux zones Ub

CARACTERE DE LA ZONE

La Zone Ub correspond aux secteurs urbains résidentiels en extension du centre ancien de Moissat-Haut, Moissat-bas et le village des Charles. L'essentiel des constructions du secteur est de type maisons pavillonnaires, de toutes époques, agrémentées d'un jardin privé.



Ub 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destinations :

- D'exploitations agricole ou forestière,
- De commerce de gros,
- D'industrie,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les constructions et activités soumises au régime d'**autorisation** des installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, aux parcs résidentiels de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations à destination de commerce de détail et d'activités de services ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à **déclaration** ne sont admises que si elles respectent l'ensemble des dispositions suivantes :
 - Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants ;
 - Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;

- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l'animation commerciale et artisanale du bourg, ou aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Les bâtiments annexes aux constructions à destination de logement sont autorisés s'ils ne cumulent pas plus de 50 m² de surface de plancher par unité foncière.

Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal.

Section 1 - Implantations des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

⇒ Choix de l'implantation

- Le choix de l'implantation devra prendre en compte les constructions situées dans le voisinage direct, permettre un accrochage avec les constructions existantes pour créer un front bâti existant cohérent.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou avec un retrait minimal de 3 mètres.
- Une même construction peut disposer d'une partie de façade implantée à l'alignement et d'une autre partie implantée avec un retrait minimal de 3 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants implantés avec un retrait de moins de 3 mètres pourront s'implanter dans la continuité du retrait existant.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ou avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives.
- Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité du retrait existant, sans préjudice pour le respect d'autres règles issues d'autres législations.
- Les piscines devront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Section 2 : Hauteur des constructions

- **La hauteur des constructions**, telle que définie dans les dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal, **ne devra pas dépasser 9 mètres soit environ deux niveaux.**
- **Au sein des unités foncières contiguës à la partie ouest de la rue de Bellevue, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres afin de protéger la vue remarquable sur la Chaîne des Puys.**

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

⇒ Façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.
- Les traitements de façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.
- Les murs seront :
 - Soit maçonnés et recouverts avec un enduit rappelant les couleurs locales en cohérence avec les enduits traditionnels locaux (voir nuancier).
 - Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec le bâtiment existant (dans le cas de rénovation) ou rappellera la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.
- Les volets seront battants, pleins ou persiennés. L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre est non visible depuis l'extérieur, inclus dans le linteau maçonné.
- L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite sauf s'ils sont au niveau du sol et non visible depuis le domaine public.
- Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

⇒ Toitures :

- Les pentes de toiture devront être inférieures à 35%.
- Les toitures en croupe et les toitures présentant des pentes asymétriques sont interdites.
- Les couvertures devront être en tuiles de type canal ou romanes, couleur rouge poterie. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières et aux marquises qui pourront être couvertes en matériaux type verre ou polycarbonate.
- Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (forte pente, tuiles plates à motif losangé, ardoise...).
- Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Section 4 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

⇒ Surfaces non imperméabilisées ou éco aménagées

- La végétalisation des espaces non bâtis sera privilégiée, composée majoritairement avec des essences locales (voir annexe).

⇒ Clôture :

- Il sera recherché une cohérence avec le bâtiment principal et la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs.
- **Les clôtures sur rue** devront compléter esthétiquement la façade principale de la construction et ne devront pas dépasser une hauteur de 1,80 mètre. Les clôtures seront composées :
 - Soit d'un grillage et/ou une haie végétalisée constituée d'essences locales et non invasives (voir annexe) ;
 - Soit d'un dispositif de type barreaudage ou à claire voie de teinte sombre.

- Soit d'un muret en pierre ou maçonné et enduit de teinte en harmonie avec la construction principale.

- **En limites séparatives**, il sera recherché une cohérence avec le bâtiment principal et la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. On privilégiera les dispositifs de types grillage, claire-voie ou barreaudage ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée constituée d'essences locales et non invasives (voir annexe). En cas de panneaux occultants de type brise-vue, ces derniers devront être d'aspect mat ou de teinte bois naturel. Les couleurs vives sont interdites.
- **Les portails et portillons** devront recevoir un traitement en harmonie avec la construction principale (teinte des menuiseries par exemple).

Dispositions applicables à la zone Ue

CARACTERE DE LA ZONE

La Zone Ue est principalement destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à ces équipements. Ce secteur correspond à la zone de l'entre-deux bourgs composée de la Mairie, l'école...



Ue 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- De commerce de gros,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage de logement sont admises si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'un ou des équipements admis dans la zone.

Ue 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal.

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

- ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques
- L'implantation est libre.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- L'implantation est libre.

Section 2 : Hauteur des constructions

- Non réglementée.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

- Non réglementée.

Section 4 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

- Non réglementée.

Dispositions applicables à la zone Uy et Uy*

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uy est à vocation principale d'accueil d'activités économiques. Elle est composée de 2 sous-secteurs :

- Le secteur Uy : correspond au secteur d'accueil d'activités économiques sur Moissat-haut, mise à part les activités industrielles pouvant apporter des nuisances ou une gêne importante au voisinage ;
- Le secteur Uy* : correspond au secteur d'installation industrielle où l'entreprise TITANOBEL stock des produits explosifs.



Uy 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Dans la zone Uy sont interdites les constructions et installations à destinations :

- D'exploitation agricole et forestière,
- D'habitation,
- De locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- D'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- De salles d'art et de spectacles,
- D'équipements sportifs,
- D'autres équipements recevant du public.

Dans la zone Uy* sont interdites les constructions et installations à destinations :

- D'exploitation agricole et forestière,
- D'habitation,
- De commerce et activités de service,
- D'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les zones Uy et Uy* sont également interdits :

- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, aux parcs résidentiels de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

Dans la zone Uy :

- Les constructions et installations à destination de commerce de détail et d'activités de services ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des autres activités admises dans la zone notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles de subir.
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement ne sont admises que si elles n'apportent pas d'inconfort, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréversibles aux personnes et aux biens en cas de dysfonctionnements ou d'accidents.

Dans la zone Uy* : sont autorisées les constructions ou installations à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à condition qu'elles respectent les dispositions du PPRT de TITANOBEL.

Uy 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal.

Section 1 : Implantations des constructions par rapport aux voies, aux emprises publique et aux limites séparatives

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter le long des limites séparatives ou avec retrait minimum de 3 mètres. Néanmoins, lorsque la limite séparative correspond à une autre zone que la zone Uy, le retrait des constructions devra systématiquement être supérieur ou égal à 3 mètres.
- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent s'implanter librement.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal, est limitée à 12 mètres.

Section 3 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 60% de la superficie de l'unité foncière.
- Dans le cadre de bâtiments ou des parties de bâtiments couverts par une toiture végétalisée, l'emprise au sol des constructions n'excédera pas une emprise au sol de 75% pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.
- L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les installations dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Section 4 : Aspect extérieur des constructions

⇒ Façades :

- Les bâtiments pourront recevoir des bardages de bois naturel ou de matériaux de teinte foncée d'aspect mat en privilégiant les teintes grises et beiges. Les façades pourront être composées de 3 couleurs maximum. Nonobstant les dispositions ci-dessus, les couleurs autres que celles citées précédemment sont autorisées seulement de manière ponctuelle.
- Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.

⇒ Toitures :

- Les toitures seront à faible pente (maximum 25%), droites ou courbes, ou en terrasse (pente inférieure ou égale à 3%).
- À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des toitures végétalisées, et des verrières disposées en toiture, les matériaux de couverture seront :
 - Dans une teinte rouge poterie, gris foncé, brun en harmonie avec la teinte du parement.
 - Les matériaux réfléchissants sont interdits.
- Dans le cas d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons architecturales l'imposent la mise en œuvre d'un aspect et d'une teinte similaires pourront être autorisées.
- Les équipements techniques disposés sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, garde-corps, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la toiture contre laquelle ils sont implantés.
- L'usage de la tôle ondulée et du fibrociment sont strictement interdits en neuf, comme en rénovation ou en extension. Il pourra être apposé des matériaux de substitution adaptés au poids de la charpente existante, dans les couleurs autorisées par la règle générale.

Section 5 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

⇒ Surfaces non imperméabilisées ou éco aménagées :

- Une surface minimale de 20% (soit 20 m² pour 100 m² d'unité foncière) est fixée afin de conserver des zones perméables dans l'objectif de l'optimisation de l'infiltration des eaux pluviales au sol et la contribution au cadre de vie de la commune.
- Il s'agit d'un seuil minimum. Il sera recherché une imperméabilisation minimale de l'unité foncière par l'usage de revêtements de sols adaptés.

⇒ Clôture :

- Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de type grillage de teinte gris ou grège, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres. Les murs bahuts sont limités à une hauteur de 30 cm maximum.
- Le dispositif de clôture pourra être composé ou complété d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les clôtures est interdit.
- Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage d'une couleur identique à celle de la clôture.

⇒ Aires de stockage extérieur :

- Lorsqu'une construction nécessite la création d'une unité de stockage à l'extérieur, il devra être pris toutes les dispositions nécessaires pour limiter son impact paysager et sa visibilité depuis l'espace public notamment par la mise en place de haies ou bosquets d'arbres et arbustes variés ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

4. TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables aux zones 1AUe

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUe est un secteur à urbaniser à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, correspondant à l'extension de l'entre-deux bourgs. Les voiries et réseaux situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à édifier dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur concerné. Sous cette condition, son urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

1AUe 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- De commerce de gros,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage de logement sont admises si leur présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance d'un ou des équipements admis dans la zone.

1AUE 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal.

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

- L'implantation est libre.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation est libre.

Section 2 : Hauteur des constructions

- Non réglementée.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

- Non réglementée.

Section 4 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

- Non réglementée.

Dispositions applicables aux zones 1AUb

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUb est un secteur à urbaniser à vocation essentiellement d'habitat, correspondant à l'extension des secteurs urbains résidentiels de Moissat. Elle est destinée à devenir, au terme de son urbanisation, une zone Ub.

Les voiries et réseaux situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à édifier dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur concerné. Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation.

1AUb 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destinations :

- D'exploitations agricole ou forestière,
- De commerce de gros,
- D'industrie,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les constructions et activités soumises au régime d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, aux parcs résidentiels de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations à destination de commerce de détail et d'activités de services ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer.
- Les bâtiments annexes aux constructions à destination de logement sont autorisés s'ils ne cumulent pas plus de 50 m² de surface de plancher par unité foncière.

1Aub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal.**

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

⇒ Choix de l'implantation

- Le choix de l'implantation devra prendre en compte les constructions situées dans le voisinage direct, permettre un accrochage avec les constructions existantes pour créer un front bâti existant cohérent.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou avec un retrait minimal de 3 mètres.
- Une même construction peut disposer d'une partie de façade implantée à l'alignement et d'une autre partie implantée avec un retrait minimal de 3 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants implantés avec un retrait de moins de 3 mètres pourront s'implanter dans la continuité du retrait existant.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions seront implantées sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ou avec un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives.
- Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité du retrait existant, sans préjudice pour le respect d'autres règles issues d'autres législations.
- Les piscines devront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Section 2 : Hauteur des constructions

- **La hauteur des constructions, telle que définie dans les dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal, ne devra pas dépasser 9 mètres soit environ deux niveaux.**

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

⇒ Façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.
- Les traitements de façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.
- Les murs seront :
 - Soit maçonnés et recouverts avec un enduit rappelant les couleurs locales en cohérence avec les enduits traditionnels locaux (voir nuancier).

- Soit en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec le bâtiment existant (dans le cas de rénovation) ou rappellera la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.
- Les volets seront battants, pleins ou persiennés. L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre est non visible depuis l'extérieur, inclus dans le linteau maçonné.
- L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite sauf s'ils sont au niveau du sol et non visible depuis le domaine public.
- Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

⇒ **Toitures :**

- Les pentes de toiture devront être inférieures à 35%.
- Les toitures en croupe et les toitures présentant des pentes asymétriques sont interdites.
- Les couvertures devront être en tuiles de type canal ou romanes, couleur rouge poterie. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières et aux marquises qui pourront être couvertes en matériaux type verre ou polycarbonate.
- Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (forte pente, tuiles plates à motif losangé, ardoise...).
- Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Section 4 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

⇒ **Surfaces non imperméabilisées ou éco aménagées**

- La végétalisation des espaces non bâtis sera privilégiée, composée majoritairement avec des essences locales (voir annexe).

⇒ **Clôture :**

- Il sera recherché une cohérence avec le bâtiment principal et la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs.
- **Les clôtures sur rue** devront compléter esthétiquement la façade principale de la construction et ne devront pas dépasser une hauteur de 1,80 mètre. Les clôtures seront composées :
 - Soit d'un grillage et/ou une haie végétalisée constituée d'essences locales et non invasives (voir annexe) ;
 - Soit d'un dispositif de type barreaudage ou à claire voie de teinte sombre.
 - Soit d'un muret en pierre ou maçonné et enduit de teinte en harmonie avec la construction principale.
- **En limites séparatives**, il sera recherché une cohérence avec le bâtiment principal et la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. On privilégiera les dispositifs de types grillage, claire-voie ou barreaudage ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée constituée d'essences locales et non invasives (voir annexe). En cas de panneaux occultants de type brise-vue, ces derniers devront être d'aspect mat ou de teinte bois naturel. Les couleurs vives sont interdites.
- **Les portails et portillons** devront recevoir un traitement en harmonie avec la construction principale (teinte des menuiseries par exemple).

Dispositions applicables aux zones 2AUb

La zone 2AUb correspond aux secteurs insuffisamment équipés, destinés à accueillir à moyen ou long terme le développement urbain résidentiel de la commune.

Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification ou de révision du PLU.

2AUb 1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Toutes constructions et occupations sont interdites à l'exception de celles mentionnés à l'article 2AUb1 - section 2 ci-dessous.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

La zone 2AUb est une zone insuffisamment desservie par les voies et/ou les réseaux et dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification ou de révision du PLU.

2AUb 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal.

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

- Non règlementée.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Non règlementée.

Section 2 : Hauteur des constructions

- Non règlementée.

Section 3 : Aspect extérieur des constructions

- Non règlementée.

Section 4 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions

- Non règlementée.

5. TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables aux zones A, Ad et Ap

CARACTERE DE LA ZONE

La Zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Elle se divise en trois sous-secteurs :

- le secteur A, zone agricole où sont autorisées les constructions à vocation agricole, ainsi que les extensions et les annexes des bâtiments existants ;
- le secteur Ad, concerne la zone agricole qui doit demeurer non bâtie du fait de sa localisation dans le Périmètre de Protection des Risques Technologiques de l'entreprise TITANOBEL classée SEVESO 2.
- Le secteur Ap, concerne les zones agricoles protégées afin d'une part de conserver la lisibilité et la silhouette des bourgs de Moissat-haut et de Moissat-bas, et d'autre part d'éviter la construction de bâtiments agricoles à proximité des quartiers d'habitat résidentiel.

A1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sur la zone A :

Sont interdites les constructions et installations à destination :

- D'habitation non mentionnées à l'article A1 - section 2,
- D'exploitation forestière,
- De commerce et d'activités de service autre que le commerce de détail ou l'hébergement touristique,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Sur la zone Ad : toutes nouvelles installations et constructions sont interdites du fait du caractère dangereux de la zone.

Sur la zone Ap : toutes nouvelles installations et constructions sont interdites à l'exception :

- de celles nécessaires à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- et des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation mentionnées au premier paragraphe de l'article A1 - section 2.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sont admises :
 - Si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - Si elle ne nécessite pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants,
 - Si elles sont situées à moins de 25 mètres des constructions principales.
 - Si les dispositions suivantes sont respectées :
 - Pour les extensions, une limite maximale de 30% de la surface de plancher de l'habitation existante est fixée, dans la limite de de 230 m² pour l'ensemble des constructions.
 - Pour les annexes, le nombre d'annexes est limitée à deux. L'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne peut dépasser un total de 50 m² par unité foncière.
- Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone A à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole, et qu'elles soient nécessaire à l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole (commerces de détail, d'hébergements touristiques ...), les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole des CUMA sont admises à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'aménagement de terrains destinés au camping et/ou caravanning dans la zone A :
 - S'ils constituent une activité accessoire à l'activité agricole ;
 - S'ils sont situés à moins de 100 mètres d'un siège d'exploitation ;
 - S'ils ne nécessitent pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants.
- Les équipements d'intérêt collectif ou de services publics sont autorisés à condition qu'ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie, d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal.

Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

⇒ Choix de l'implantation

- L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public.
- Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Pour chacune des limites séparatives de l'unité foncière, au choix, les constructions devront s'implanter soit :
 - Le long de la limite séparative,
 - En retrait de cette limite, à une distance (calculée horizontalement) égale ou supérieur à 3 mètres.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée :
 - à 12 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation agricole,
 - à 9 mètres pour les constructions d'une autre destination.

Section 3 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des annexes des constructions est limitée à un total de 50 m² par unité foncière hormis pour les annexes à destination d'exploitation agricole et d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Section 4 : Aspect extérieur des constructions

⇒ **Règles et Principes généraux :**

- Les constructions et installations nouvelles doivent, par leur implantation, leur architecture, leurs volumes, leur aspect extérieur, respecter le caractère des espaces naturels ou agricoles.
- Les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte à l'intérêt des sites et constructions environnants mais devront préserver voire contribuer aux perspectives paysagères.
- Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de matériaux contemporains, voire d'une architecture contemporaine dès lors que la conception du projet qu'il soit pour une construction nouvelle ou pour une extension de bâti traditionnel, recherche une harmonie, une complémentarité ou un accrochage avec les constructions existantes et environnantes sans chercher à la copier ou à créer des pastiches.

⇒ **Dispositions applicables aux constructions destinées à l'exploitation agricole :**

Façades :

- Les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

- Les façades seront recouvertes par des matériaux non réfléchissants dont la couleur doit être dans une teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée, ou d'un matériau dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois naturel ou d'un mur maçonné enduit avec une teinte rappelant les enduits traditionnels locaux. Jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière, en particulier pour distinguer les soubassements.
- Les ouvertures des façades seront de forme rectangulaire.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres.

Toitures :

- Les matériaux de toiture présenteront une teinte mate et foncée. Les couleurs claires du matériau de couverture et les contrastes forts avec la teinte de la façade sont proscrits. On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des murs afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.
- Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres.
- Les extensions de bâtiments pourront recevoir un traitement de toiture identique au bâtiment existant lorsque celui-ci ne respecte pas la règle générale.
- Les toitures existantes pourront être rénovées à l'identique lorsqu'elles présentent des caractéristiques patrimoniales, techniques (charpente, pente) ou architecturales particulières ne permettant pas l'application de la règle générale.

⇒ Tunnel agricole :

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux tunnels agricoles.
- La couleur des matériaux employés en toiture comme en façade devra assurer l'insertion discrète de ces constructions dans le paysage en employant des matériaux d'une teinte mate et foncée, de couleur verte, brune ou grise. Les matériaux dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois naturel sont autorisés en façade.

⇒ Dispositions applicables aux constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole :

Façades :

- Les traitements de façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.
- Les murs seront maçonnés et recouverts avec un enduit rappelant les couleurs locales en cohérence avec les enduits traditionnels locaux de finition gratté fin ou lissée (voir nuancier).
- Les murs pourront être en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec le bâtiment existant (dans le cas de rénovation) ou rappellera la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.
- Les volets seront battants, pleins ou persiennés à lames horizontales disposées sur toute la hauteur ou seulement sur le tiers haut (aspect volet avec lame à la française). L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre est non visible depuis l'extérieur, inclus dans le linteau maçonné.
- L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite sauf s'ils sont au niveau du sol et non visible depuis le domaine public.
- Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Toitures :

- Les pentes de toiture devront être inférieures à 35%.
- Les toitures en croupe et les toitures présentant des pentes asymétriques sont interdites.
- Les couvertures devront être en tuiles de type canal ou romanes, couleur rouge poterie.

⇒ **Dispositions applicables aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif devront rechercher la meilleure intégration paysagère et architecturale en fonction de la nature de construction envisagée, de sa volumétrie et de son impact sur les perspectives monumentales et sur les sites environnants.

Section 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

⇒ **Clôture :**

- Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.
- Le dispositif de clôture pourra être composé ou complété d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales sur le modèle des haies champêtres.

6. TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables aux zones N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N protège les espaces et milieux naturels, les sites à protéger en raison de leur qualité paysagère ou de leur intérêt esthétique, historique, écologique ou forestier.



N1 - Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions

Section 1 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions et installations à destination :

- D'habitation non mentionnées à l'article N1 - section 2,
- D'exploitation agricole,
- De commerce et d'activités de service,
- D'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que celles nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- L'aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif,
- Les dépôts de stockage permanent de matériaux ou de véhicules.

Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sont admises :
 - Si elles ne compromettent pas la qualité paysagère des sites,
 - Si elles ne nécessitent pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics existants,
 - Si les dispositions suivantes sont respectées :
 - Pour les extensions, une limite maximale de 30% de la surface de plancher de l'habitation existante est fixée, dans la limite de de 230 m² pour l'ensemble des

constructions.

- Pour les annexes, le nombre d'annexes est limitée à deux. L'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne peut dépasser un total de 50 m² par unité foncière.
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière sont admises dans la zone N si elles sont nécessaires à la mise en valeur économique des ressources forestière et qu'elles bénéficient d'une desserte forestière.
- Les équipements d'intérêt collectif ou de services publics sont autorisés à condition qu'ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie, d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Les dispositions ci-dessous s'ajoutent à celles applicables à l'ensemble des zones du territoire communal.**

Section 1 : Implantations des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

⇒ **Choix de l'implantation**

- L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.
- Les bâtiments de grande longueur doivent être implantés le plus perpendiculairement possible à la pente, en évitant l'installation sur un point haut.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public.
- Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Pour chacune des limites séparatives de l'unité foncière, au choix, les constructions devront s'implanter soit :
 - Le long de la limite séparative,
 - En retrait de cette limite, à une distance (calculée horizontalement) égale ou supérieur à 3 mètres.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée :

- à 9 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation forestière et aux équipements d'intérêt collectif et de service public.
- à 6 mètres pour les constructions d'une autre destination.

Section 3 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des annexes des constructions est limitée à un total de 50 m² par unité foncière hormis pour les annexes à destination d'exploitation forestière et d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Section 4 : Aspect extérieur des constructions

⇒ Règles et Principes généraux :

- Les constructions et installations nouvelles doivent, par leur implantation, leur architecture, leurs volumes, leur aspect extérieur, respecter le caractère des espaces naturels ou agricoles.
- Les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte à l'intérêt des sites et constructions environnants mais devront préserver voire contribuer aux perspectives paysagères.
- Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de matériaux contemporains, voire d'une architecture contemporaine dès lors que la conception du projet qu'il soit pour une construction nouvelle ou pour une extension de bâti traditionnel, recherche une harmonie, une complémentarité ou un accrochage avec les constructions existantes et environnantes sans chercher à la copier ou à créer des pastiches.

⇒ Dispositions applicables aux constructions destinées à l'exploitation forestière :

Façades :

- Les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.
- Les façades seront recouvertes par des matériaux non réfléchissants dont la couleur doit être dans une teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée, ou d'un matériau dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois naturel ou d'un mur maçonné enduit avec une teinte rappelant les enduits traditionnels locaux. Jusqu'à deux matériaux différents seront admis pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière, en particulier pour distinguer les soubassements.

Toitures :

- Les matériaux de toiture présenteront une teinte mate et foncée. Les couleurs claires du matériau de couverture et les contrastes forts avec la teinte de la façade sont proscrits. On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des murs afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.
- Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres.
- Les extensions de bâtiments pourront recevoir un traitement de toiture identique au bâtiment existant lorsque celui-ci ne respecte pas la règle générale.
- Les toitures existantes pourront être rénovées à l'identique lorsqu'elles présentent des caractéristiques patrimoniales, techniques (charpente, pente) ou architecturales particulières ne permettant pas l'application de la règle générale.
- L'usage de la tôle ondulée et du fibrociment est strictement interdit en neuf, comme en rénovation ou en extension. Il pourra être apposé des matériaux de substitution adaptés au poids de la charpente existante, dans les couleurs autorisées par la règle générale.

⇒ **Dispositions applicables aux constructions d'une autre destination que l'exploitation forestière :**

Façades :

- Les traitements de façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.
- Les murs seront maçonnés et recouverts avec un enduit rappelant les couleurs locales en cohérence avec les enduits traditionnels locaux de finition gratté fin ou lissée (voir nuancier).
- Les murs pourront être en bardage bois et/ou matériaux composites, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera choisie en harmonie avec le bâtiment existant (dans le cas de rénovation) ou rappellera la teinte du bois naturel d'aspect mat. Les couleurs vives sont proscrites.
- Les volets seront battants, pleins ou persiennés à lames horizontales disposées sur toute la hauteur ou seulement sur le tiers haut (aspect volet avec lame à la française). L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre est non visible depuis l'extérieur, inclus dans le linteau maçonné.
- L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite sauf s'ils sont au niveau du sol et non visible depuis le domaine public.
- Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Toitures :

- Les pentes de toiture devront être inférieures à 35%.
- Les toitures en croupe et les toitures présentant des pentes asymétriques sont interdites.
- Les couvertures devront être en tuiles de type canal ou romanes, couleur rouge poterie.

⇒ **Dispositions applicables aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif devront rechercher la meilleure intégration paysagère et architecturale en fonction de la nature de construction envisagée, de sa volumétrie et de son impact sur les perspectives monumentales et sur les sites environnants.

Section 5 : Abords des constructions et clôtures

⇒ **Clôture :**

- Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de type grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 1,6 mètre.
- L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.
- Le dispositif de clôture pourra être composé ou complété d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales sur le modèle des haies champêtres.

ANNEXES

NUANCIER

⇒ **Nuancier applicable aux zones Ua et Ub : (à titre indicatif)**

Aperçu						
Weber	Pierre claire 015	Jaune ivoire 231	Mordoré 232	Ocre rompu 215	Ocre chaud 297	Doré clair 230
Sikkens	G0.05.88	G0.15.85	G0.25.85	G0.30.70	F6.55.54	F6.40.40
NCS	S0515-Y20R	S1020-Y20R	S1030-Y20R	S3020-Y10R	S3050-Y10R	S4050-Y10R
RVB	255,247,222	255,231,189	239,222,165	214,198,148	231,198,115	214,181,140

⇒ **Nuancier applicable spécifiquement à la zone Ub : (à titre indicatif)**

Aperçu				
Weber	Beige pâle 252	Pierre rosée 005	Rose chaud pâle 251	Rose ocré moyen 258
Sikkens	C0.03.86	-	-	C0.07.77
NCS	S0804-Y50R	S1010-Y50R	S1015-Y50R	S2020-Y50R
RVB	255,239,222	247,231,198	255,231,206	231,206,181

Essences de végétation locale : (non exhaustif)

ARBUSTES :

Hibiscus (*Hibiscus Syriacus*), Vione Obier (*Viburnum Opulus*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Fusain d'Europe (*Euvonymus europaeus*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Amélanchier (Amélanchier ovalis), Lilas commun (*Syringa vulgaris*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*), Néflier (*Mespilus germanica*), Eglantier (*Rosa canina*), Noisetier (*Corulus avellana*), Chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*), Buis commun (*Buxus sempervirens*),

ARBRES :

Erable champêtre (*Acer campestre*), Merisier (*Prunus avium*) ; Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*), Pommier franc (*Malus communis*), Peuplier tremble (*Populus tremula*), Noyer commun (*Juglans regia*), Orme résistant (*Ulmus resista*), Frênes commun (*excelsior*), Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*), Erable plane (*Acer platanoides*), Saule blanc (*Salix alba*), Saule marsault (*Salix caprea*) Cerisier (*Prunus cerasifera*), Pêcher commun (*Prunus persica*).