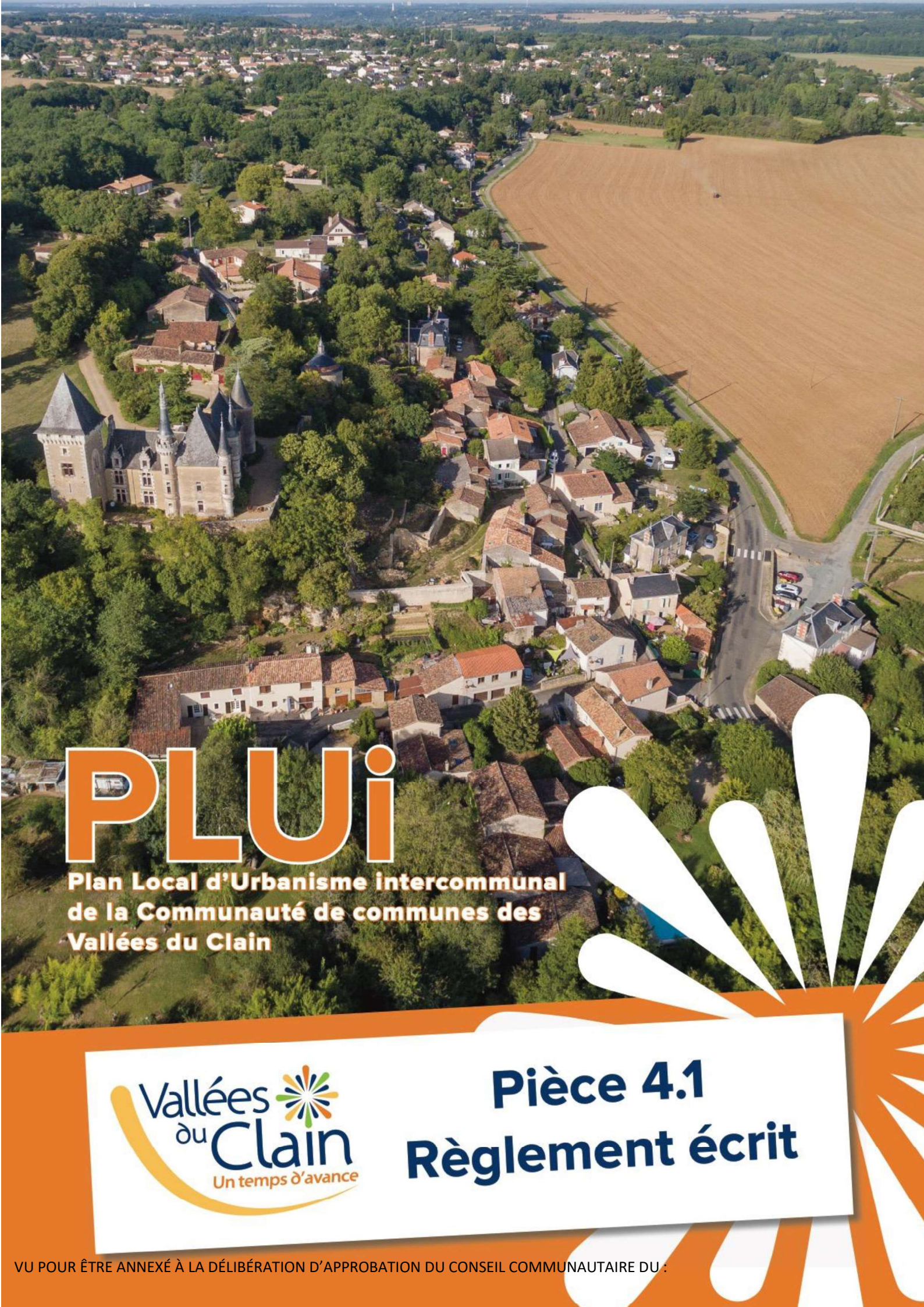


An aerial photograph of a village in the Vallées du Clain. A large, light-colored castle with multiple towers and spires is situated on a hill, surrounded by dense green trees. Below the castle, a cluster of houses with red-tiled roofs is visible. To the right of the village, a large, flat, brown field stretches towards the horizon. A road curves through the landscape, and a small parking area with a few cars is visible near the intersection.

# PLUi

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
de la Communauté de communes des  
Vallées du Clain**



## **Pièce 4.1 Règlement écrit**

Une démarche accompagnée par :



# SOMMAIRE

---

|                                                                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE .....</b>                                                                                                                                                 | <b>3</b>  |
| <br><b>TITRE I. : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>                                                                                                                     | <b>6</b>  |
| <b>ARTICLE 1 – CHAMPS D’APPLICATION .....</b>                                                                                                                         | <b>7</b>  |
| <b>ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS .....</b>                                                         | <b>7</b>  |
| Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans .....                                                                                         | 7         |
| Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance .....             | 8         |
| Articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation (OAP) .....                                                                                      | 8         |
| Dérogations au PLUi pour la mise en œuvre d’une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes ..... | 8         |
| <b>ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE .....</b>                                                                                                               | <b>8</b>  |
| <b>ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES .....</b>                                                                                                                         | <b>9</b>  |
| <b>ARTICLE 5 – RÉGLEMENTATIONS PORTANT SUR LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET NATUREL.....</b>                                                            | <b>9</b>  |
| <b>ARTICLE 6 – RÉGLEMENTATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....</b>                                                                                         | <b>13</b> |
| <b>ARTICLE 7 – RÉGLEMENTATIONS RELATIVES AUX SECTEURS TERMITES .....</b>                                                                                              | <b>14</b> |
| <br><b>TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC .....</b>                                                                                                      | <b>15</b> |
| <b>DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....</b>                                                                                   | <b>16</b> |
| Article UC1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d’activité .....                                                      | 16        |
| Article UC2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....                                                                                                                   | 18        |
| <b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES .....</b>                                                                              | <b>18</b> |
| Article UC3 : Volumétrie et implantation des constructions .....                                                                                                      | 18        |
| Article UC4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....                                                                                     | 20        |
| Article UC5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....                                                          | 23        |
| Article UC6 : Stationnement.....                                                                                                                                      | 23        |
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>                                                                                                                                    | <b>25</b> |
| Article UC7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....                                                                                                        | 25        |
| Article UC8 : Desserte par les réseaux.....                                                                                                                           | 26        |
| <br><b>TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP .....</b>                                                                                                      | <b>28</b> |
| <b>DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....</b>                                                                                   | <b>29</b> |
| Article UP1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d’activité.....                                                       | 29        |
| Article UP2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....                                                                                                                   | 31        |
| <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>                                                                                  | <b>31</b> |
| Article UP3 : Volumétrie et implantation des constructions .....                                                                                                      | 31        |
| Article UP4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....                                                                                     | 33        |
| Article UP5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....                                                          | 36        |
| Article UP6 : Stationnement .....                                                                                                                                     | 36        |
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>                                                                                                                                    | <b>37</b> |
| Article UP7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....                                                                                                        | 37        |
| Article UP8 : Desserte par les réseaux.....                                                                                                                           | 37        |

|                                                                                                                    |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH .....</b>                                                        | <b>39</b>     |
| <b>DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....</b>                                | <b>40</b>     |
| Article UH1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité .....   | 40            |
| Article UH2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....                                                                | 42            |
| <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>                               | <b>42</b>     |
| Article UH3 : Volumétrie et implantation des constructions .....                                                   | 42            |
| Article UH4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                 | 44            |
| Article UH5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....       | 47            |
| Article UH6 : Stationnement .....                                                                                  | 47            |
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>                                                                                 | <b>48</b>     |
| Article UH7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....                                                    | 48            |
| Article UH8 : Desserte par les réseaux .....                                                                       | 49            |
| <br><b>TITRE VI. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE .....</b>                                                   | <br><b>51</b> |
| <b>DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....</b>                                | <b>52</b>     |
| Article UE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité .....   | 52            |
| Article UE2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....                                                                | 55            |
| <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>                               | <b>56</b>     |
| Article UE3 : Volumétrie et implantation des constructions .....                                                   | 56            |
| Article UE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                 | 59            |
| Article UE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis .....                                   | 62            |
| Article UE6 : Stationnement .....                                                                                  | 63            |
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>                                                                                 | <b>63</b>     |
| Article UE7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....                                                    | 63            |
| Article UE8 : Desserte par les réseaux .....                                                                       | 64            |
| <br><b>TITRE VII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....</b>                                                 | <br><b>67</b> |
| <b>DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....</b>                                | <b>68</b>     |
| Article 1AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité .....  | 68            |
| Article 1AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....                                                               | 70            |
| <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>                               | <b>70</b>     |
| Article 1AU3 : Volumétrie et implantation des constructions .....                                                  | 70            |
| Article 1AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                | 72            |
| Article 1AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....      | 74            |
| Article 1AU6 : Stationnement .....                                                                                 | 75            |
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>                                                                                 | <b>75</b>     |
| Article 1AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....                                                   | 75            |
| Article 1AU8 : Desserte par les réseaux .....                                                                      | 76            |
| <br><b>TITRE VIII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe .....</b>                                               | <br><b>78</b> |
| <b>DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....</b>                                | <b>79</b>     |
| Article 1AUe1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité ..... | 79            |
| Article 1AUe2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....                                                              | 81            |
| <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>                               | <b>82</b>     |
| Article 1AUe3 : Volumétrie et implantation des constructions .....                                                 | 82            |
| Article 1AUe4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                               | 84            |
| Article 1AUe5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis .....                                 | 86            |
| Article 1AUe6 : Stationnement .....                                                                                | 87            |

|                                                                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>                                                                                 | <b>88</b>  |
| Article 1AUe7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....                                                   | 88         |
| Article 1AUe8 : Desserte par les réseaux .....                                                                     | 89         |
| <br><b>TITRE IX. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE .....</b>                                                 | <b>91</b>  |
| <b>DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....</b>                                | <b>92</b>  |
| Article 2AUe1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité ..... | 92         |
| Article 2AUe2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....                                                              | 92         |
| <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>                               | <b>93</b>  |
| Article 2AUe3 : Volumétrie et implantation des constructions.....                                                  | 93         |
| Article 2AUe4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                               | 93         |
| Article 2AUe5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....      | 94         |
| Article 2AUe6 : Stationnement.....                                                                                 | 94         |
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>                                                                                 | <b>94</b>  |
| Article 2AUe7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....                                                   | 94         |
| Article 2AUe8 : Desserte par les réseaux .....                                                                     | 95         |
| <br><b>TITRE X. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....</b>                                                     | <b>97</b>  |
| <b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....</b>                                 | <b>98</b>  |
| Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité.....     | 98         |
| Article A2 : Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions .....                  | 98         |
| <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>                               | <b>101</b> |
| Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions .....                                                    | 101        |
| Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....                                  | 102        |
| Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....        | 104        |
| Article A6 : Stationnement .....                                                                                   | 105        |
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>                                                                                 | <b>105</b> |
| Article A7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....                                                     | 105        |
| Article A8 : Desserte par les réseaux .....                                                                        | 106        |
| <br><b>TITRE XI. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....</b>                                                    | <b>108</b> |
| <b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES .....</b>                                 | <b>109</b> |
| Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité.....     | 109        |
| Article N2 : Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions .....                  | 109        |
| <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>                               | <b>113</b> |
| Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions .....                                                    | 113        |
| Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....                                   | 115        |
| Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....        | 116        |
| Article N6 : Stationnement .....                                                                                   | 117        |
| <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>                                                                                 | <b>117</b> |
| Article N7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....                                                      | 117        |
| Article N8 : Desserte par les réseaux.....                                                                         | 118        |
| <br><b>TITRE XII. ANNEXES .....</b>                                                                                | <b>120</b> |
| <b>LEXIQUE .....</b>                                                                                               | <b>121</b> |
| <b>PALETTE D'ESSENCES VEGETALES .....</b>                                                                          | <b>132</b> |