

# COMTAL LOT ET TRUYERE

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNE DE BOZOULS

**OC'TÉHA**  
À Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 Rodez Cédex 9  
Tel: 05 65 73 65 76  
À Mende :  
1 rue du pont Notre-Dame  
48000 Mende  
Tél: 04 66 31 13 33  
À Limoux:  
68 rue de la mairie  
11300 Limoux  
Tél : 09 61 66 92 65



## ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :  
27 janvier 2020  
Approuvé le :  
8 mars 2021  
Exécutoire le :

## Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

## VISA

Date :

Le Président,  
Nicolas BESSIERE

# Règlement

# 5



<b>TITRE 1 : Préambule.....</b>	<b>3</b>
1. Modalités d'application du présent règlement et des autres réglementations .....	3
2. Modalités de lecture du règlement.....	4
<b>TITRE 2 : Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire.....</b>	<b>11</b>
<b>TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire .....</b>	<b>15</b>
<b>TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine .....</b>	<b>21</b>
Secteurs Ua et Ub .....	21
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	21
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	23
Section 3 : Equipements et réseaux .....	30
Secteur Ut .....	31
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	31
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	32
Section 3 : Equipements et réseaux .....	38
Secteurs Ux, Ux1, Ux2, Ux3 .....	39
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	39
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	41
Section 3 : Equipements et réseaux.....	47
<b>TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser .....</b>	<b>49</b>
Secteur 1AU .....	49
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	49
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	50
Section 3 : Equipements et réseaux .....	56
Secteur 1AUx .....	57
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	57
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	58
Section 3 : Equipements et réseaux .....	64
<b>TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole Secteurs A, Ap et Ametha .....</b>	<b>65</b>
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	65
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	67
Section 3 : Equipements et réseaux.....	77
<b>TITRE 7 : Prescriptions applicables à la zone naturelle Secteurs N, Nh, Nt, Nx et Nj .....</b>	<b>79</b>
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	79
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	82
Section 3 : Equipements et réseaux.....	92
<b>TITRE 8 : Annexes informatives au règlement.....</b>	<b>93</b>

# TITRE 1 : Préambule

NB : Le présent préambule sert à l'interprétation du règlement, l'ensemble de ces éléments sont indissociables.

---

## 1. Modalités d'application du présent règlement et des autres réglementations

---

### 1.1. Portée du règlement et des autres dispositions

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Commune de Bozouls. Il fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, dont

- Les articles du Code de l'urbanisme comprenant les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme,
- Les servitudes d'utilité publique telles qu'annexées au présent PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin du Dourdou de Conques Amont
- Les articles du Code du Patrimoine relatifs aux fouilles, aux découvertes fortuites et aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,

### 1.2. Adaptations mineures de certaines règles et dérogations

En application du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Elles peuvent également faire l'objet d'autres dérogations limitativement prévues par le même Code.

Les exigences liées à l'application du Plan de Prévention des Risques (PPR) peuvent permettre une application alternative des présentes prescriptions. Ces adaptations devront être appréciées selon des impératifs de sécurité, et s'inscrire dans le cadre des prescriptions du PPR.

## 2. Modalités de lecture du règlement

### 2.1. Lexique

#### Annexe

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

#### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### Construction

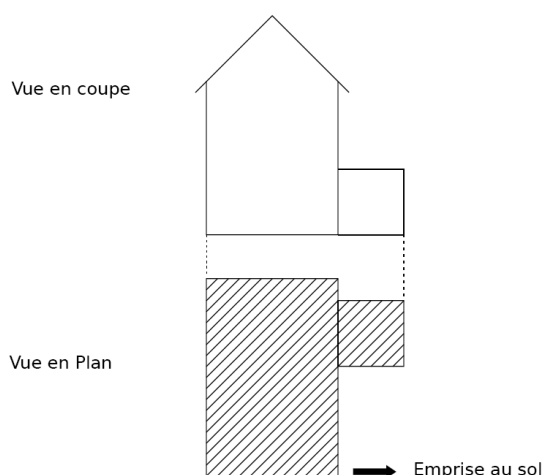
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

#### Construction existante

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

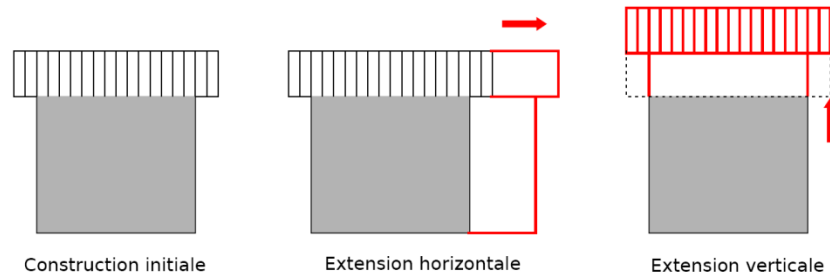
#### Emprise au sol

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



## Extension

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



## Façade

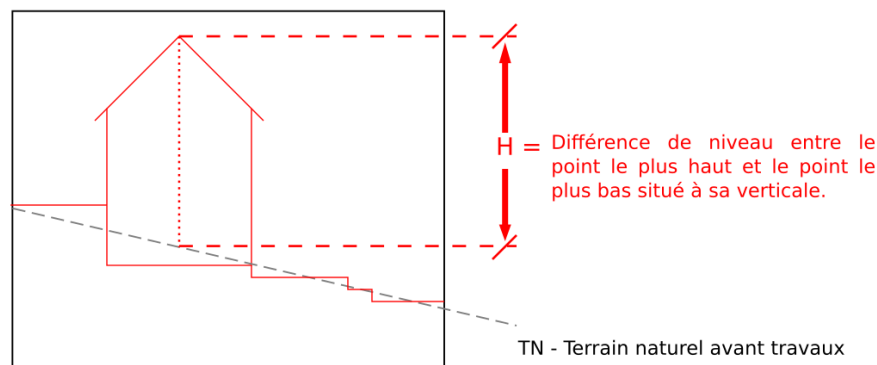
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## Gabarit

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

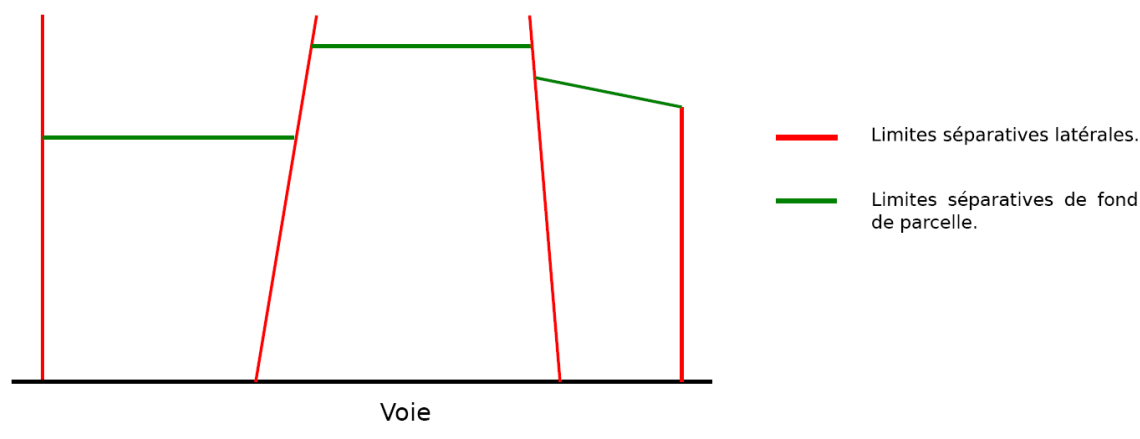
## Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtiage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



### Limites séparatives

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



### Local accessoire

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

### Voies ou emprise publique

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

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



## 2.2. Définitions des destinations et sous destinations

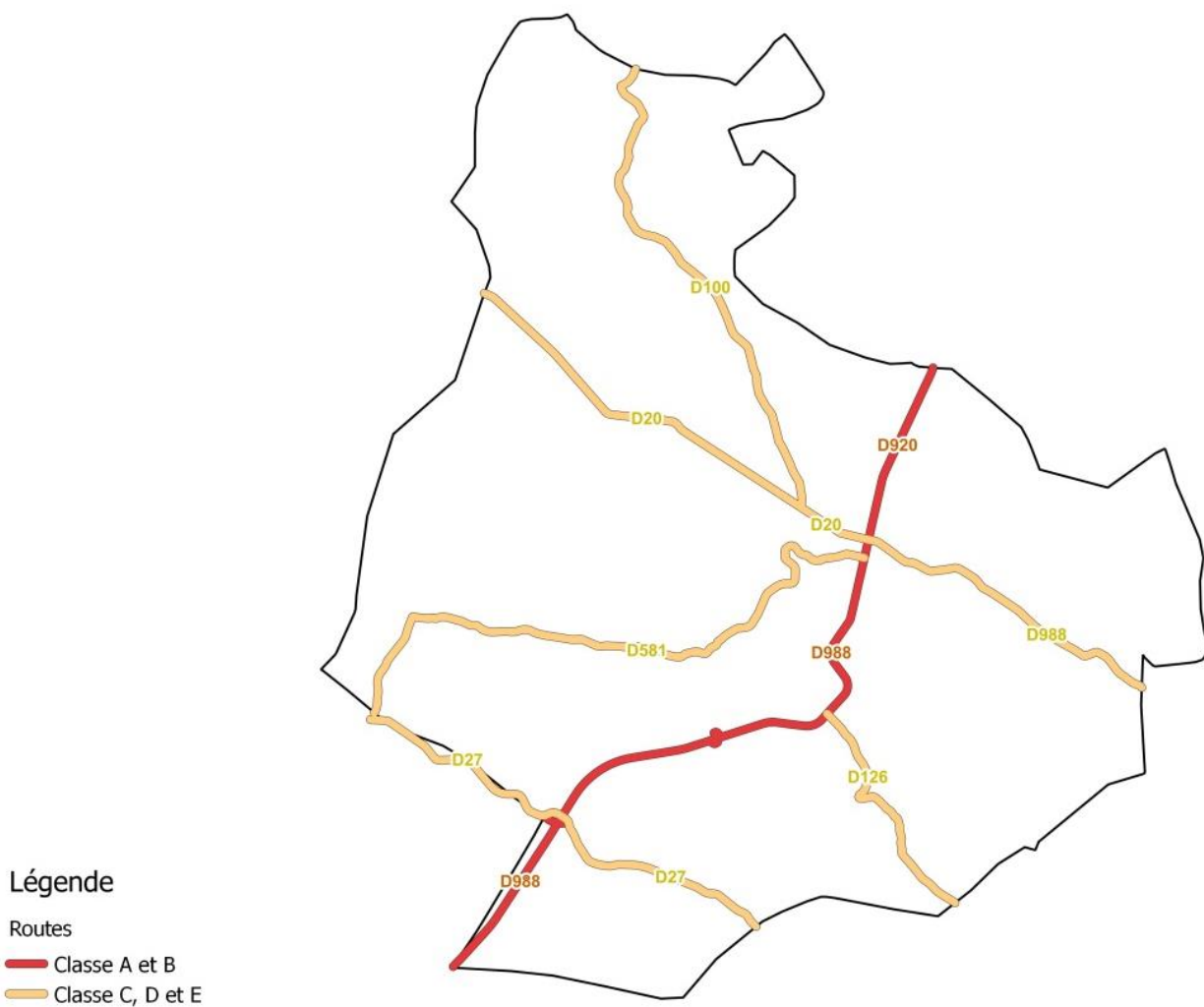
Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de service	Artisanat et de commerce de détail	Les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.



Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

	Bureau	Les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

### 2.3. Classifications des routes départementales





## **TITRE 2 : Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire**

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

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié (cf règlement graphique : pièces 4a et suivantes du PLU / Annexe au rapport de présentation : pièce 2.2.1, inventaires des «*Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, selon l'article L.151.19 du CU* ») en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant.

Le traitement des abords des éléments identifiés ne doivent pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation.

### **Article 1 : Règles relatives au patrimoine bâti à protéger**

Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en œuvre de projet avec recherche architecturale.

Toute démolition d'élément identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.

Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés.

Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments;
- Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ;

- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

## **Article 2 : Règles relatives au petit patrimoine à protéger**

Toute démolition d'éléments identifiés doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.

Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique.

## **Article 3 : Règles relatives au patrimoine naturel et paysager remarquable à préserver**

### *Article 3.1 Règles relatives aux arbres remarquables*

Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit.

### *Article 3.2 Règles relatives aux haies remarquables*

Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci.

La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet.

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies de type 1, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies de type 2 ou 3, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate.

Pour les replantations, les espèces exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales et de mêler des espèces arbustives et arborées (*cf : Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

### *Article 3.3 Règles relatives aux parcs*

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordre paysager.

Leur aspect naturel et végétal doit être conservé. Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

Sous réserve que l'atteinte aux plantations soit modérée et justifiée par le projet :

- la traversée des parcs par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès,
- Les extensions et annexes peuvent y être autorisées.

En cas d'impossibilité de préservation des plantations, toute suppression devra être compensée par des plantations équivalentes.

Pour les replantations, les espèces exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales et de mêler des espèces arbustives et arborées (*cf : Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

### *Article 3.4 Règles relatives aux murets*

Les murets en pierre sèche doivent être préservés, ou restaurés à l'identique.

En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé sur un linéaire identique.

La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet.

## **Article 4 : Règles relatives au patrimoine archéologique**

Toute démolition d'éléments identifiés doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.

Les travaux autorisés sur vestiges ne seront autorisés que dans la limite d'une restauration ou afin d'en permettre la conservation et la valorisation.

Hormis pour ce qui concerne les vestiges, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel et de ne pas compromettre l'activité agricole et sont soumis à déclaration préalable.

## Article 5 : Règles relatives au patrimoine écologique

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié en application du précédent article doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien des réseaux électriques aériens par les gestionnaires des réseaux.

Ne pourront être autorisés que des aménagements légers et adaptés ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique.



## **TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire**

### **Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. La desserte peut être directe ou par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisins.

Il est préconisé de prévoir l'aménagement d'un dégagement afin de permettre l'arrêt de véhicules au droit de chaque accès privatif en évitant tout empiètement sur l'emprise publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Il est préconisé de mutualiser les accès à partir de la voie publique. Ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.

La desserte ne doit pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes devront être respectés.

### **Article 2 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Le stationnement ne doit pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des stationnements, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sauf contraintes supplémentaires prescrites par le présent règlement, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les aires de stationnement devront également participer à la qualité paysagère de l'espace, notamment par la création et/ou le maintien de végétations, et/ou la non imperméabilisation.

Pour les immeubles d'habitations collectives ou de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Est entendu comme stationnement pour vélos un espace réservé et sécurisé, sur le parc de stationnement ou dans l'immeuble. Il doit être en adéquation avec les besoins de l'immeuble.

### **Article 3 : Desserte par les réseaux**

#### *Article 3.1. Réseaux d'eaux*

##### Les réseaux d'eau potable :

Toute nouvelle construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, pourra être autorisée une alimentation individuelle si sa potabilité et la protection contre tout risque de pollution sont assurées.

##### Les réseaux d'eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être infiltrées ou retenues / récupérées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans tout dispositif de gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des secteurs aménagés doivent être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public.

##### Les réseaux d'eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. Aucun rejet, même traité, n'est autorisé sur le domaine public.

L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

### Article 3.2. Autres réseaux

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation, qui de par sa destination et ses besoins, nécessite une installation de gaz doit être raccordée au réseau collectif s'il existe.

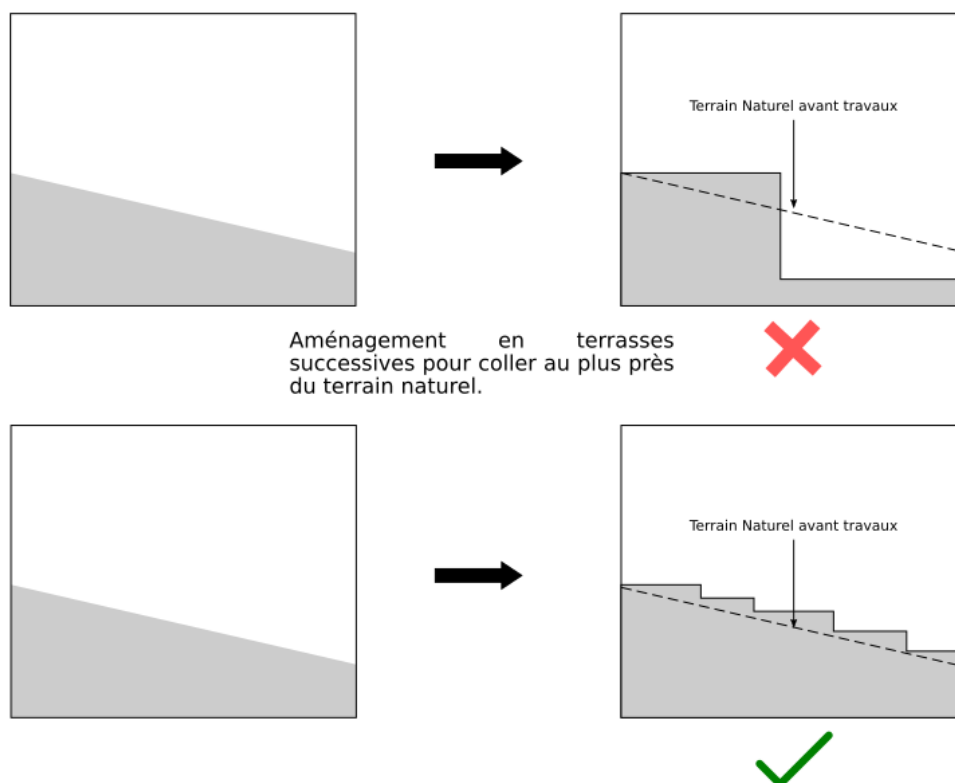
La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés devront être établis en souterrain.

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

### Article 4 : Affouillements et exhaussements

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.



La tenue des remblais et déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui devront s'intégrer à l'environnement en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses ou cheminements.

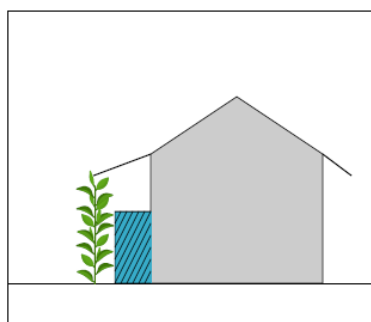
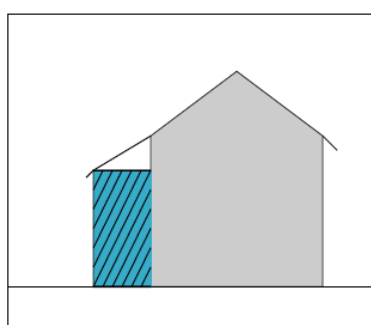
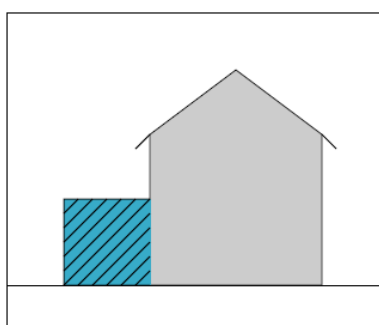
## Article 5 : Eco-conception

L'orientation des bâtiments devra être optimisée pour tirer tous les bénéfices des apports solaires et pour protéger des vents froids.

Tout dispositif d'utilisation d'énergie renouvelable pourra être intégré aux projets de nouvelles constructions ou ajoutés sur l'existant, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère adaptée. Les dispositifs non intégrés directement à la construction seront autorisés sous réserve d'être en adéquation avec les besoins liés à l'occupation du sol, et de faire l'objet d'une intégration paysagère adaptée.

Il est préconisé l'utilisation de matériaux durables, par exemple le bois, permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique.

Dans tout projet, des solutions devront être recherchées pour limiter la consommation d'eau potable. Les dispositifs retenus devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au volume bâti.



## **Article 6 : Reconstruction à l'identique**

Conformément au Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolì, sa reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondations le cas échéant.

En cas de reconstruction non identique, les prescriptions du règlement sont applicables.

## **Article 7 : Restauration de bâtiments**

Conformément au 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.

## **Article 8 : Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**

### *Article 8.1. Dispositions générales*

Sous réserve :

- d'être compatibles avec la vocation de la zone concernée par le projet,
- de ne pas nuire à la protection des espaces à forts enjeux naturels ou paysagers,
- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale,

les constructions et installations entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » et les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs sont autorisées sur l'ensemble du territoire.

Si les caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, les prescriptions du présent règlement peuvent être adaptées pour la réalisation dudit projet.

### *Article 8.2. Dispositions particulières concernant les ouvrages de transport d'électricité HTB*

Les ouvrages de Transport d'Electricité HTB sont admis, et peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sur l'ensemble du territoire.

Ne s'appliquent pas à ces ouvrages :

- Les règles de prospect,
- Les règles d'implantation,
- Les règles de hauteur.



# TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine

## *Secteurs Ua et Ub*

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titres 1 à 3 du présent règlement)

---

### **Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**

---

#### **Article U1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### *Article U 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations « Industrie », « Entrepôt »,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts de véhicules et garages collectifs de résidences mobiles de loisirs et caravanes,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisirs et caravanes,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts et stockages, couverts ou non, et non liés à la destination « Habitation »,
- Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol,

##### *Article U 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

Sont autorisés sous conditions de ne pas être incompatible avec le voisinage des zones habitées et de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole :

- Les nouvelles constructions et changements de destination, les installations et aménagements non mentionnés à l'article U1.1,
- L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la création d'annexes au bâti existant.

En secteur Ua, toutes les démolitions sont soumises à permis de démolir.



### En secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation:

- Les nouvelles constructions et installations sont autorisées sous réserve de respecter les principes établis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Le changement de destination, l'aménagement, la mise aux normes, la création d'annexes et l'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la mise en œuvre des principes établis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### **Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Concernant les secteurs identifiés par la trame graphique dédiée à la sous destination « Commerces et activités de service », les rez de chaussée entrant dans la destination « Commerces et activités de service » ne pourront changer de destination. Ils pourront cependant changer de sous destination, dans la limite de la destination précitée.



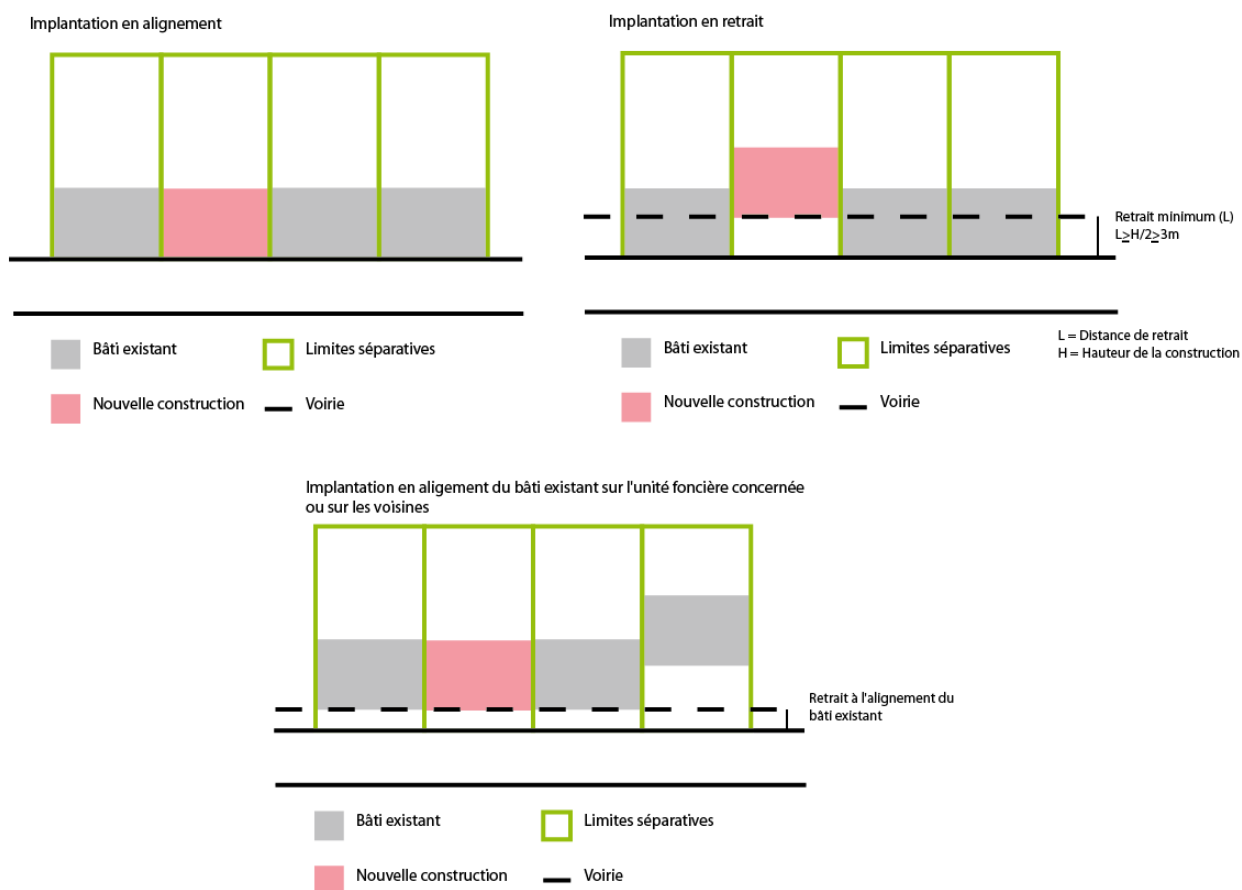
## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

### Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

*Article U 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

**Par principe**, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- Ou en alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres)
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisins.



L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

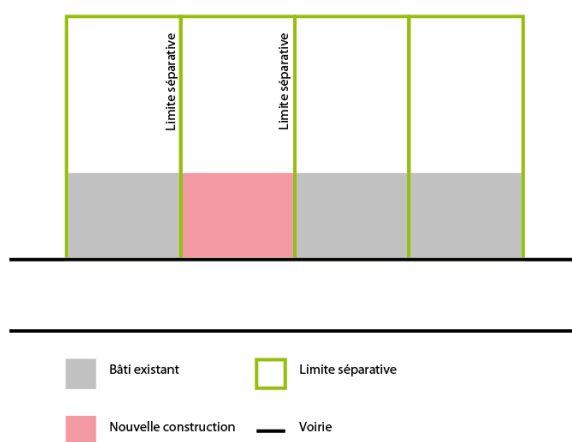
**Par exception**, pour tous les secteurs, et sous réserve du maintien d'une largeur de voie d'une distance de trois mètres au moins par rapport à l'alignement opposé, l'implantation pourra être différente pour des questions de sécurité et de visibilité, en particulier au droit des croisements de voirie.

*Article U 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière*

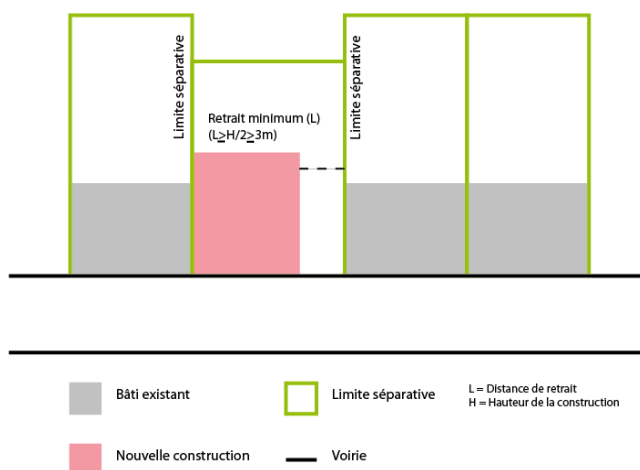
Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres).

Implantation en limite séparative



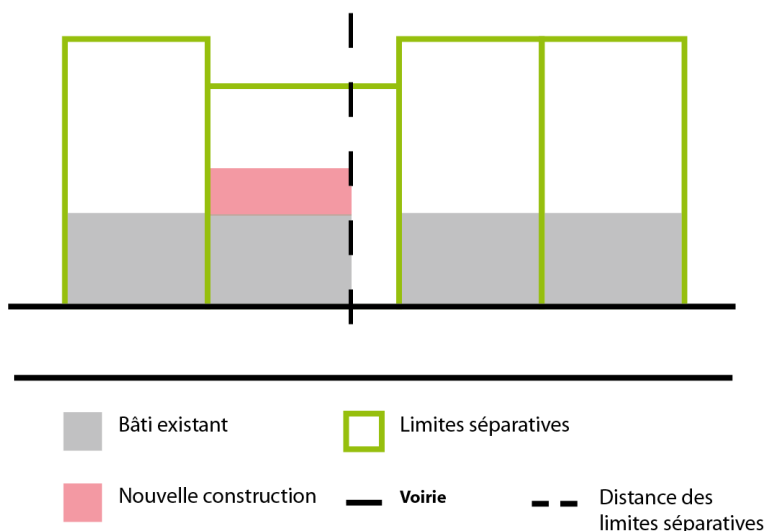
Implantation en recul de la limite séparative



Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

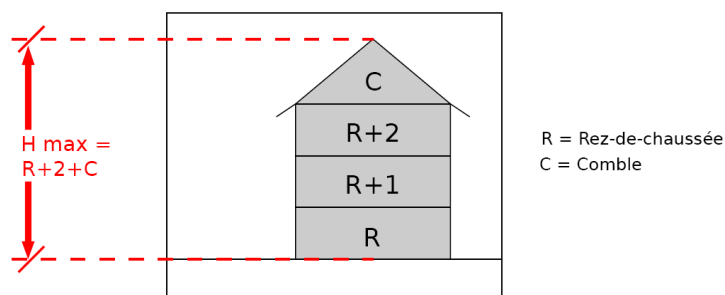
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. L'implantation pourra être hors unité foncière si les caractéristiques du site l'exigent.

Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant

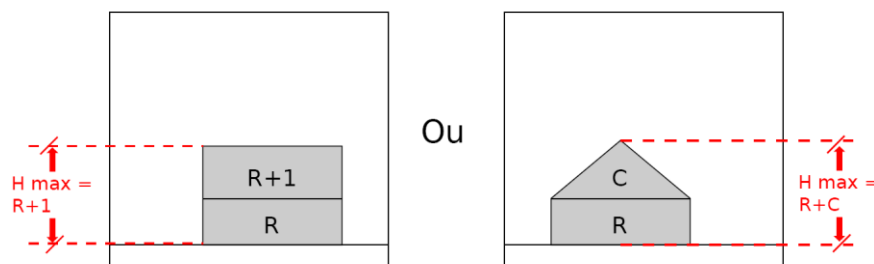


Article U 3.3 : Volumétrie

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+2+C.



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1 ou R+C.



## Article U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### *Article U 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables*

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, dont la rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement. La notice jointe à la demande d'autorisation d'occupation des sols expliquera la pertinence architecturale de la demande et illustrera l'insertion du projet sur le site.

### *Article U 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions*

- Constructions existantes

#### **- Façades :**

Tout projet de rénovation ou réhabilitation devra respecter le traitement de la façade préexistante (matériaux, teintes), ou les modèles traditionnels de façades. Les projets d'extension pourront présenter des caractéristiques différentes sous réserve d'une réflexion sur l'intégration architecturale à la construction principale.

Il est préconisé de réhabiliter les enduits anciens au mortier à base de chaux naturelle. Dans le cas contraire, les murs devront être enduits selon des tons traditionnels, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Toute imitation de matériaux est interdite.

Il est préconisé la conservation et la restauration des éléments de modénature, et en particulier les encadrements, les génoises, les chaînages d'angle, les débords de toiture, les souches de cheminée.

#### **- Toitures :**

Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles. La pente et la structure d'origine seront respectées, notamment les coyaux. Si le projet le justifie, les toitures-terrasses pourront être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise. A défaut, si le projet le justifie, la couleur du matériau de couverture se rapprochera de celles des matériaux traditionnels. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées sont autorisées.

#### - Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons. Les couleurs vives sont interdites.

- Nouvelles constructions

#### - Façades :

Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*)

.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

L'utilisation de plusieurs matériaux de façades sera autorisée si elle est harmonieuse.

Les architectures étrangères à la région sont proscrites.

Toute imitation de matériaux est interdite.

#### - Toitures :

Les toitures seront, de préférence, selon le contexte local, en ardoise épaisse, en lauze, ou en ardoise. A défaut, si le projet le justifie, la couleur du matériau de couverture se rapprochera de celles des matériaux traditionnels. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

## - Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons. Les couleurs vives sont interdites.

### *Article U 4.3 : Traitement des clôtures*

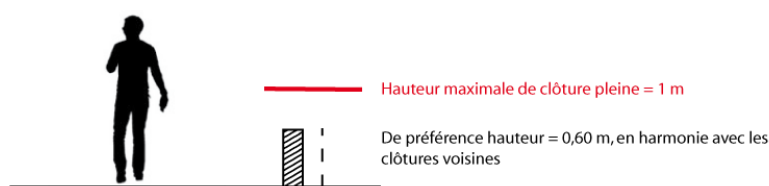
Les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales. En cas de clôtures donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions, et être de forme simple et homogène. Les clôtures pleines ne seront autorisées que sous réserve d'avoir un aspect fini. Dans le cas de clôtures pleines enduites, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*). Les murets en pierre et haies traditionnelles sont prioritairement à préserver (*cf Titre 2 – Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire*). Dans la mesure du possible, les clôtures seront réalisées avec des murets de pierres.

Les clôtures pleines seront établies en cohérence avec la hauteur des clôtures voisines, leur hauteur devra de préférence être de 60 cm et, dans tous les cas ne pas dépasser 1 mètre. Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, celui-ci sera doublé par une haie mixte, composée d'essences locales et tenant des recommandations annexées au présent règlement (*cf : Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).



#### Clôture pleine



#### Clôture composée d'un grillage



#### *Article U 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires*

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle. Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse. Les annexes en bardage tôle sont interdites.

Sauf impossibilité technique, les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseur, etc) ne devront pas être visibles depuis le domaine public ; et les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

#### **Article U5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : *Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilité d'accès ou de carrefour.

### **Article U6 : Stationnement**

- Pour les secteurs Ua et Ub, en cas d'opération d'aménagement d'ensemble :

**Par principe**, pour chaque nouveau logement seront prévues au moins deux aires de stationnement, dont une sur le terrain d'assiette du projet et une sur un espace commun aménagé à cet effet ; **à l'exception** des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m<sup>2</sup>, pour lesquels une aire de stationnement sera imposée.

- En secteur Ub, pour les nouvelles constructions entrant dans la sous-destination « Logement », hors opération d'aménagement d'ensemble :

**Par principe**, pour chaque nouveau logement seront prévues deux aires de stationnement par logement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, **à l'exception** des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m<sup>2</sup>, pour lesquels une place de stationnement sera imposée

- Pour les autres secteurs, cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 2)

---

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

---

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 3)

## ***Secteur Ut***

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titres 1 à 3 du présent règlement)

---

### **Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**

---

#### **Article Ut 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### *Article Ut 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes les constructions et installations, ainsi que les aménagements, non autorisées à l'article Ut1.2.

##### *Article Ut 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

Peuvent être autorisées, sous réserve, de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation, le cas échéant:

- L'aménagement, la mise aux normes, la création d'annexes et l'extension du bâti existant sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur.
- Les nouvelles constructions et changements de destination, entrant dans la sous-destination « Equipements sportifs », ainsi que les aménagements liés à cette même destination,
- Les nouvelles constructions et changements de destination, entrant dans la sous-destination « Hébergements hôteliers et touristiques », ainsi que les aménagements liés à cette même destination.
- Uniquement pour le secteur Ut de la Rotonde (Centre équestre), les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements entrant dans la sous destination « Exploitation agricole »

#### **Article Ut 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

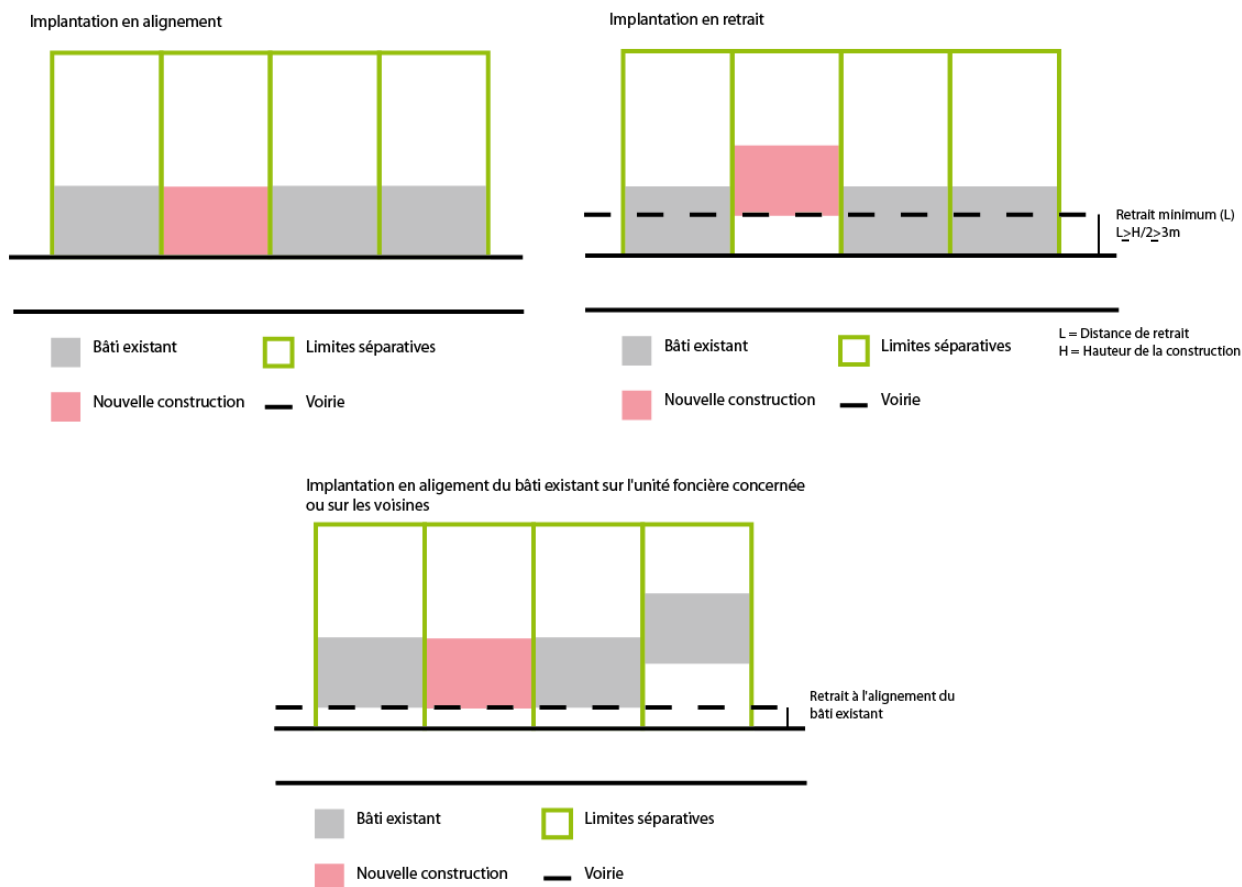
## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

### Article Ut 3 : Volumétrie et implantation des constructions

*Article Ut 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

**Par principe**, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- Ou en alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres),
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.



L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

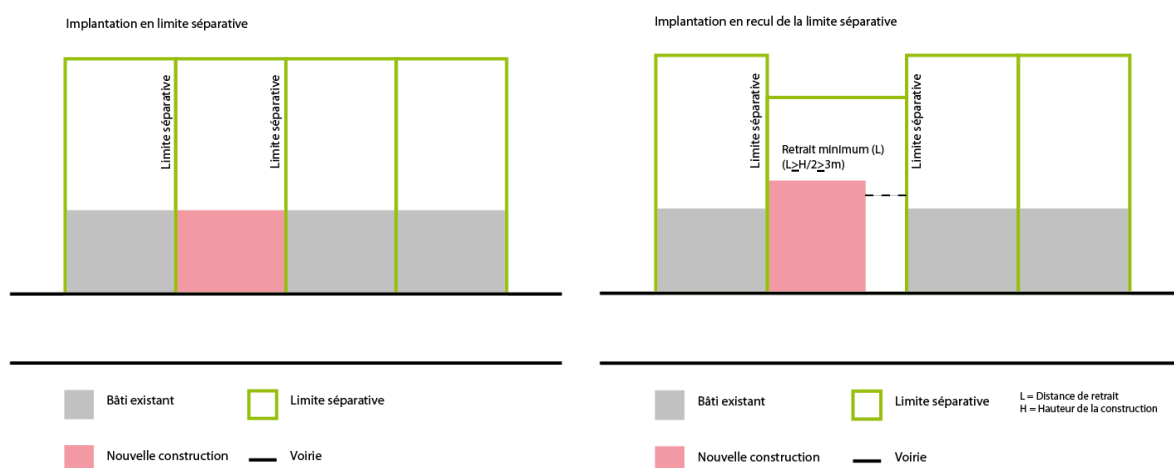
**Par exception**, sous réserve du maintien d'une largeur de voie d'une distance de trois mètres au moins par rapport à l'alignement opposé, l'implantation pourra être différente :

- si le projet jouxte une construction existante ou une unité foncière comprenant des constructions, la construction à édifier peut s'aligner sur l'existant sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique,
- pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voirie.

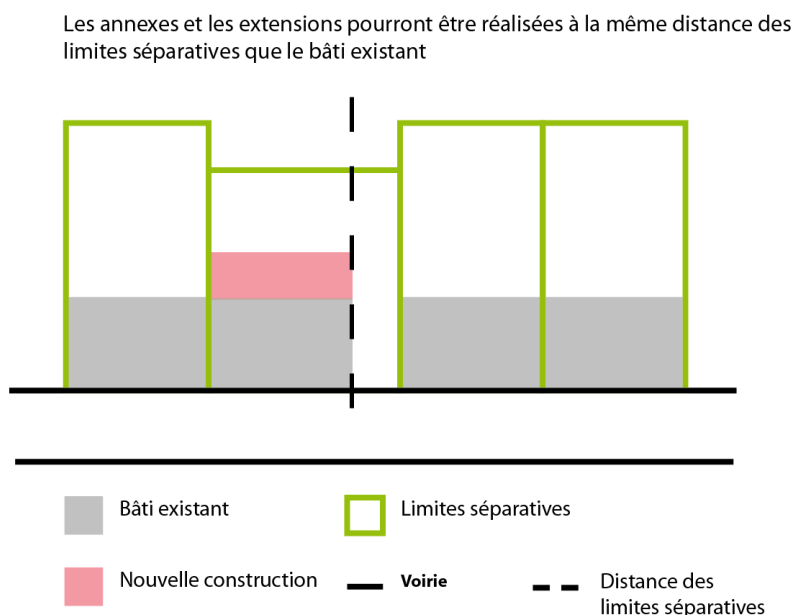
*Article Ut3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de  $L \geq H/2 \geq 3$  mètres, par rapport aux limites séparatives



Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.



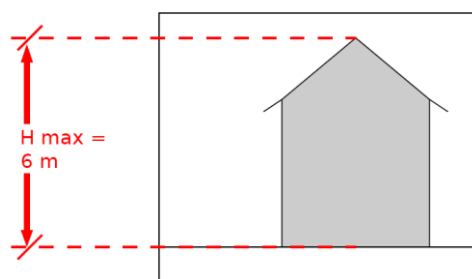
#### Article Ut 3.3 Volumétrie des constructions principales

- Nouvelles constructions entrant dans la destination « Equipements sportifs »

Non réglementé

- Nouvelles constructions entrant dans la destination « Hébergements hôteliers et touristiques »

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres, en tout point. Cette prescription pourra être adaptée pour permettre une meilleure intégration au cadre existant le cas échéant.



## Article Ut 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### *Article Ut 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables*

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement. La notice jointe à la demande d'autorisation d'occupation des sols expliquera la pertinence architecturale de la demande et illustrera l'insertion du projet sur le site.

L'organisation et l'aménagement de la zone recevant des installations et habitations légères de loisir devront tenir compte et s'adapter aux caractéristiques paysagères du site (topographie, végétation, patrimoine bâti, cône de vue,...). Les terrassements seront limités au maximum.

### *Article Ut 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions*

#### **- Façades :**

Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits ; seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Dans le cas d'installations et d'habitations légères de loisirs, les teintes seront de préférence proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

L'utilisation de plusieurs matériaux de façades sera autorisée si elle est harmonieuse.

Les architectures étrangères à la région sont proscrites.



Toute imitation de matériaux est interdite.

#### **- Toitures :**

Les toitures seront, de préférence, selon le contexte local, en ardoise épaisse, en lauze, ou en ardoise. A défaut, si le projet le justifie, la couleur du matériau de couverture se rapprochera de celles des matériaux traditionnels. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées sont autorisées. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

#### **- Menuiseries :**

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons. Les couleurs vives sont interdites.

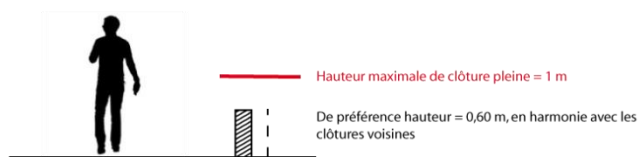
#### *Article Ut 4.3 : Traitement des clôtures*

Les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales. En cas de clôtures donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

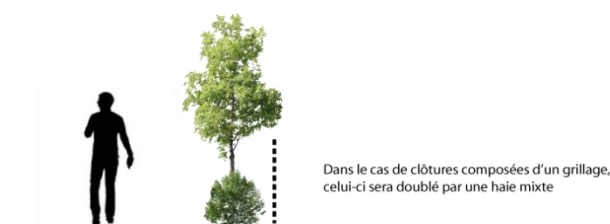
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions, et être de forme simple et homogène. Les clôtures pleines ne seront autorisées que sous réserve d'avoir un aspect fini. Dans le cas de clôtures pleines enduites, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*). Les murets en pierre et haies traditionnelles sont à protéger. Dans la mesure du possible, les clôtures seront réalisées avec des murets de pierres.

Les clôtures pleines seront établies en cohérence avec la hauteur des clôtures voisines, leur hauteur devra de préférence être de 60 cm et, dans tous les cas ne pas dépasser 1 mètre. Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, celui-ci sera doublé par une haie mixte, composée d'essences locales et tenant des recommandations annexées au présent règlement (*cf : Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Clôture pleine



Clôture composée d'un grillage



#### *Article Ut 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires*

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle.

Sauf impossibilité technique, les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseur, etc) ne devront pas être visibles depuis le domaine public ; et les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

#### **Article Ut 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Le traitement devra être compatible, le cas échéant, avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Tout projet est subordonné au maintien et/ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

Il doit être porté une attention particulière à la limitation de l'imperméabilisation, notamment avec une organisation rationnelle des circulations sur l'unité foncière.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-

climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : *Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

### **Article Ut 6 : Stationnement**

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 2)

---

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

---

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 3)

## ***Secteurs Ux, Ux1, Ux2, Ux3***

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titres 1 à 3 du présent règlement)

---

### **Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**

---

#### **Article Ux 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

*Article Ux 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Pour l'ensemble des secteurs :

- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.

En outre, pour le secteur Ux1 :

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous destination « Industrie » et la destination « Exploitation agricole et forestière ».
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts et stockages, couverts ou non.

En outre, pour le secteur Ux2 :

- Toutes les nouvelles constructions.

En outre, pour le secteur Ux3 :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues pour ce secteur à l'article Ux1.2.

Pour l'ensemble des secteurs :

- Les créations d'accès sur route départementale ne seront autorisées que sous réserve d'être inévitables.
- L'aménagement, la mise aux normes, la création d'annexes et l'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur et de gêne à l'activité agricole.
- Afin d'assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de « commerce et activités de services » ou d' « Activités des secteurs secondaires et tertiaires », les habitations et leurs annexes sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment objet de la principale demande et d'être limitées à une surface de plancher de 70 m<sup>2</sup> et de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagère, retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.) et sous réserve d'une intégration paysagère limitant leur perception.

En outre, pour le secteur Ux,

- Les constructions entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » si le projet justifie une implantation hors zone agricole
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts et stockages, couverts ou non, sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur insertion dans le site, d'être liés à l'activité et compatible avec la nature des sols et les enjeux environnementaux.

En outre, pour le secteur Ux2,

- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension des dépôts et stockages, couverts ou non, sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur insertion dans le site, d'être liés à l'activité et compatible avec la nature des sols et les enjeux environnementaux.

En outre, pour le secteur Ux3,

- Les occupations et utilisations du sol devront être liées à la gestion de déchets.

## **Article Ux 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

---

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

---

### Article Ux 3 : Volumétrie et implantation des constructions

*Article Ux 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, du site et du secteur dans son ensemble.

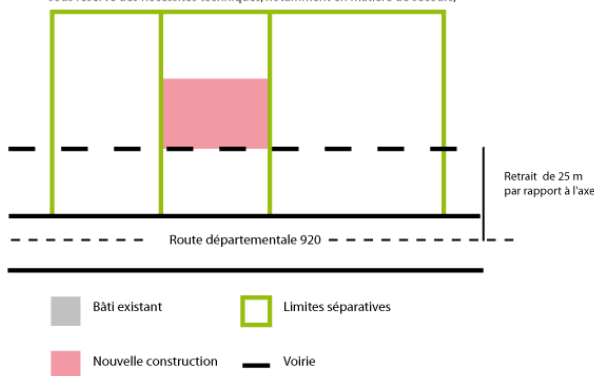
Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Sous réserve des nécessités techniques, notamment en matière de secours, les constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale de :

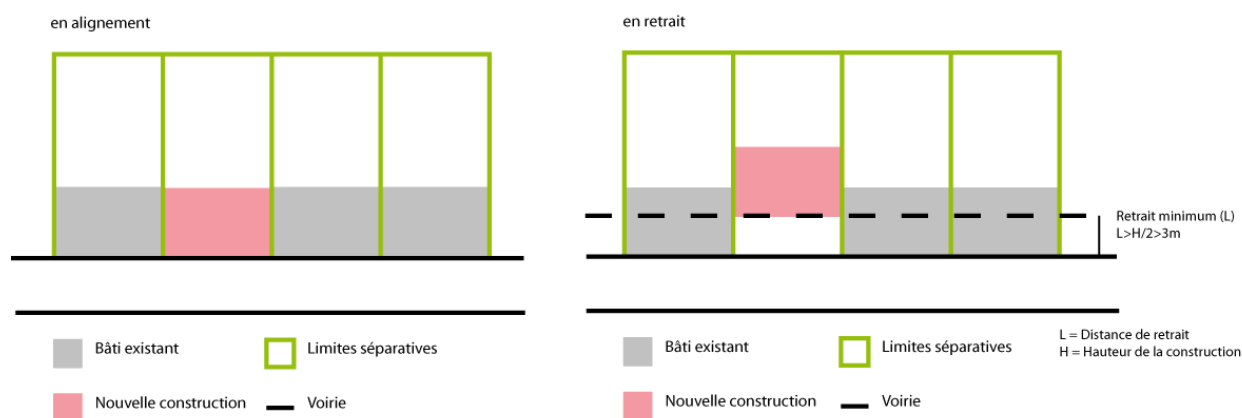
- 25 mètres de l'axe de la RD920,
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- Pour les autres voies et emprises publiques :
  - Ou en alignement de la voie ou de l'emprise publique,
  - Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres),
  - Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

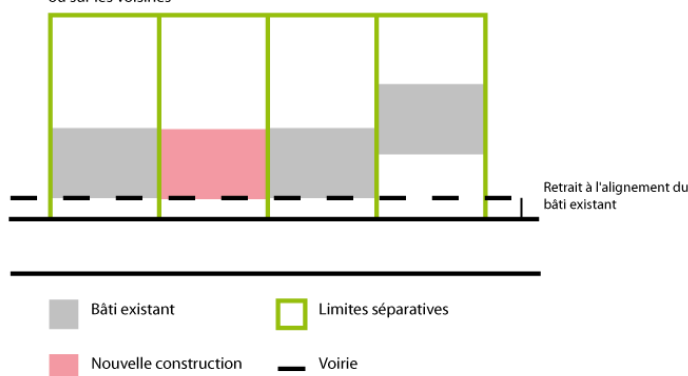
Implantation en recul de la route départementale 920, sous réserve des nécessités techniques, notamment en matière de secours,



Implantation par rapport aux autres voies et emprise publiques, sous réserve des nécessités techniques, notamment en matière de secours,



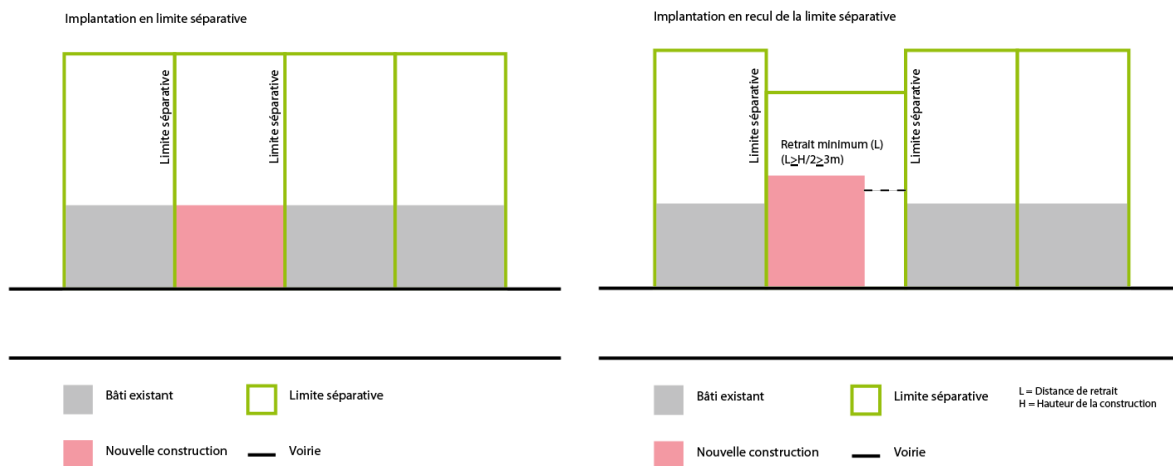
en alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisins



### Article Ux3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

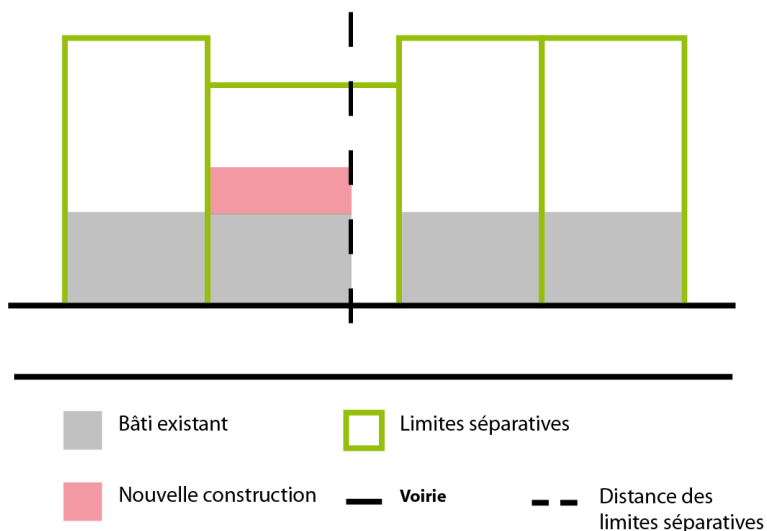
Sous réserve des nécessités techniques, notamment en matière de secours, toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de  $L \geq H/2 \geq 3$  mètres, par rapport aux limites séparatives



Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

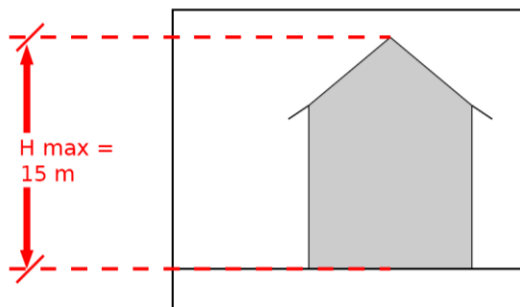
Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant





### Article Ux 3.3 : Volumétrie

La hauteur ne dépassera pas 15 mètres, en tout point de la construction projetée.  
Cette prescription peut être adaptée pour des impératifs techniques, dans la mesure où l'adaptation est justifiée et nécessaire eu égard à l'activité.



## Article Ux 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article Ux 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute construction projetée sur site. Lorsqu'un local à usage d'habitation est prévu, il devra être intégré dans la construction principale.

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

Les volumes devront rester simples et sans artifice.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement. La notice jointe à la demande d'autorisation d'occupation des sols expliquera la pertinence du projet et illustrera son insertion sur le site.

### Article Ux 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

#### - Les façades

Les bardages seront d'aspect mat et de teinte sombre et neutre. Sauf de façon ponctuelle, toute utilisation de couleur trop voyante est interdite.

Les façades latérales et postérieures seront traitées de façon similaire à la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle.

Il est recommandé de fractionner les façades. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

### - Les toitures

Les toitures seront composées :

- Soit d'au moins deux pans dont la pente correspondra aux exigences liés à la nature des matériaux et climatiques,
- Soit d'un pan formant toiture terrasse.

La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher du gris « ardoise ou lauze ». Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.

### - Les menuiseries et percements

Les ouvertures seront disposées de façon harmonieuse, et traitées d'une seule couleur ni vive, ni blanche.

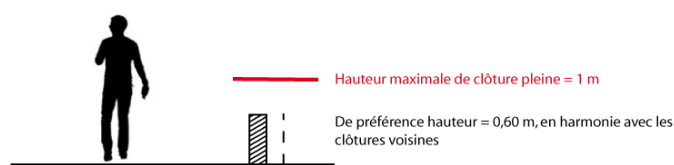
#### *Article Ux 4.3 : Traitement des clôtures*

Les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales. En cas de clôtures donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

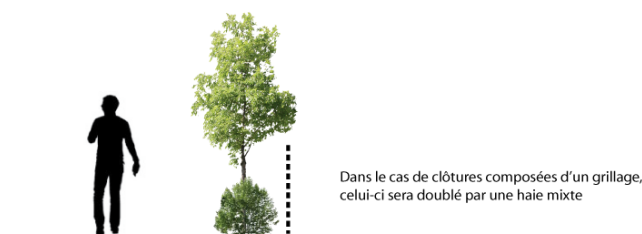
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions, et être de forme simple et homogène. Les clôtures pleines ne seront autorisées que sous réserve d'avoir un aspect fini. Dans le cas de clôtures pleines enduites, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*). Les murets en pierre et haies traditionnelles sont prioritairement à préserver (*cf Titre 2 – Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire*). Dans la mesure du possible, les clôtures seront réalisées avec des murets de pierres.

Les clôtures pleines seront établies en cohérence avec la hauteur des clôtures voisines, leur hauteur devra de préférence être de 60 cm et, dans tous les cas ne pas dépasser 1 mètre. Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, celui-ci sera doublé par une haie mixte, composée d'essences locales et tenant des recommandations annexées au présent règlement (*cf : Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Clôture pleine



Clôture composée d'un grillage



#### *Article Ux 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires*

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle.

Les dépôts et stockages devront avoir un aspect visuel de qualité.

#### **Article Ux 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation, notamment avec une organisation rationnelle des circulations sur l'unité foncière.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (*cf : Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilités d'accès ou de carrefour.

## **Article Ux 6 : Stationnement**

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 2)

---

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

---

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 3)



# TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser

## *Secteur 1AU*

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titres 1 à 3 du présent règlement)

---

### **Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**

---

#### **Article AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### *Article AU 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations « Industrie », « Entrepôt »,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts de véhicules et garages collectifs de résidences mobiles de loisirs et caravanes,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisir et caravanes,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts et stockages, couverts ou non, et non liés à la destination Habitation,
- Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol,

##### *Article AU 1.2 : Occupations et utilisations autorisées sous conditions*

Peuvent être autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les nouvelles constructions et changements de destination, les installations et aménagements non mentionnés à l'article AU1.1
- L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et les annexes du bâti existant.

## Article AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

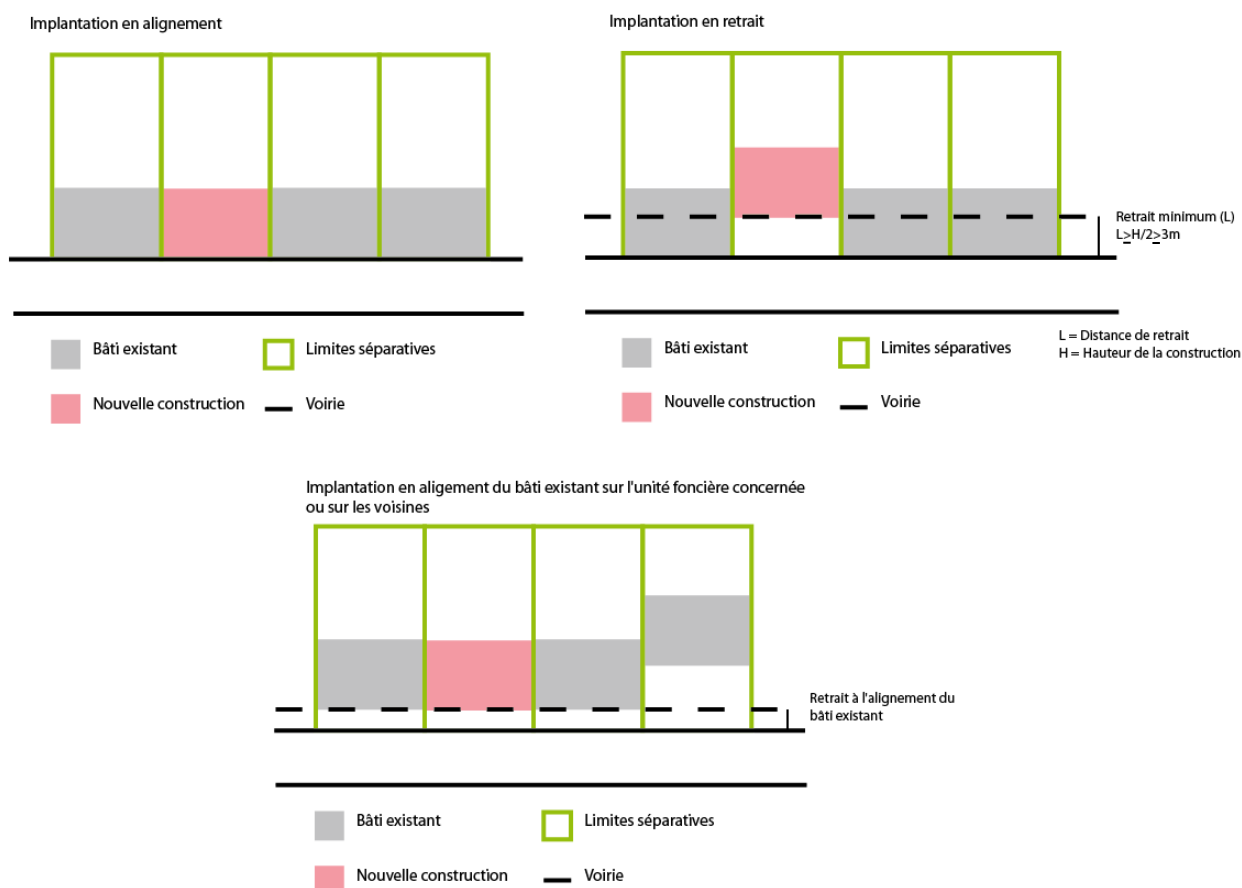
## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

### Article AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

*Article AU 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

**Par principe**, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- Ou en alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres),
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.



L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

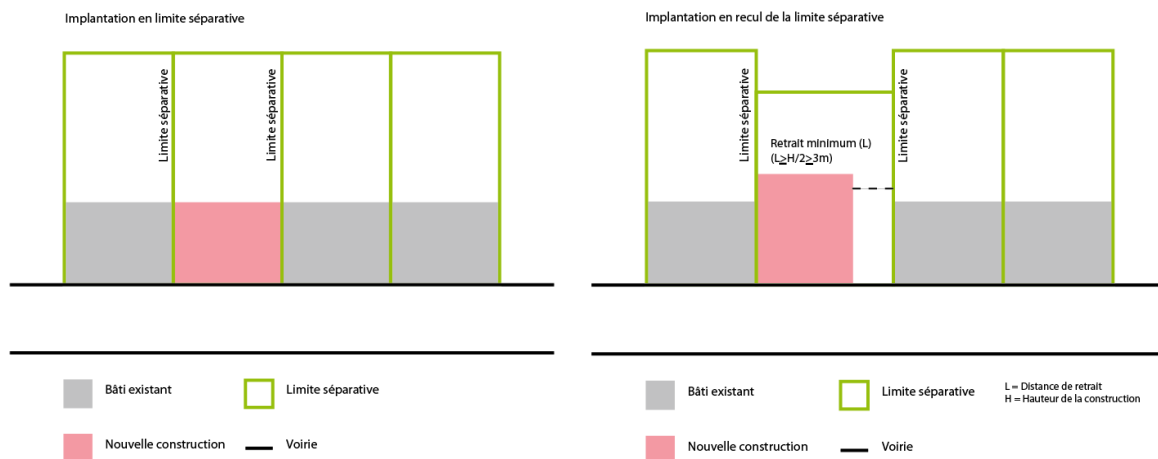
Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

**Par exception**, pour tous les secteurs, et sous réserve du maintien d'une largeur de voie d'une distance de trois mètres au moins par rapport à l'alignement opposé, l'implantation pourra être différente pour des questions de sécurité et de visibilité, en particulier au droit des croisements de voirie.

*Article AU 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :

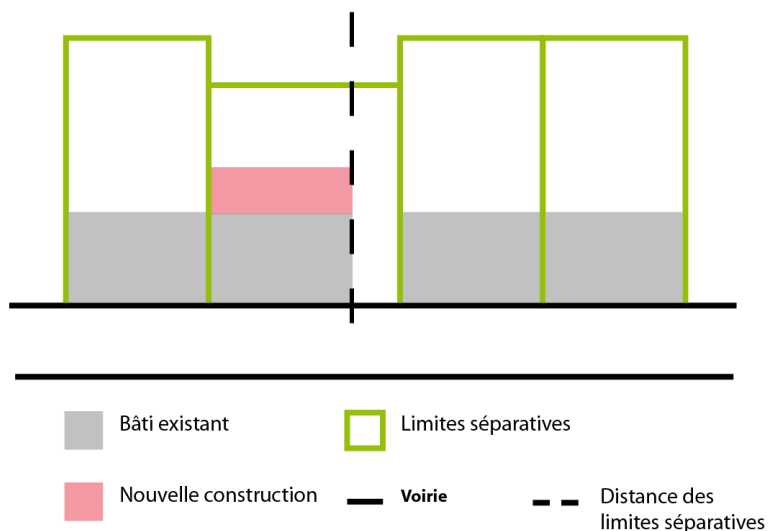
- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de  $L \geq H/2 \geq 3$  mètres, par rapport aux limites séparatives





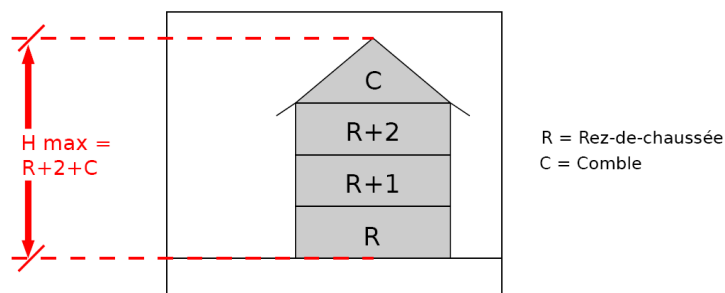
Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant

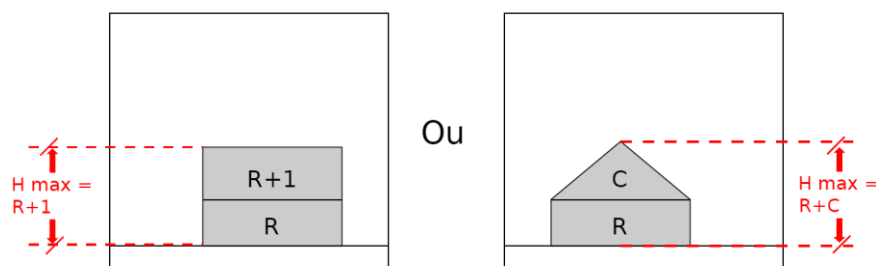


*Article AU 3.3 : Volumétrie*

La hauteur des constructions nouvelles, extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+2+C.



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1 ou R+C.



## Article AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### *Article AU 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables*

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, dont la rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement. La notice jointe à la demande d'autorisation d'occupation des sols expliquera la pertinence architecturale de la demande et illustrera l'insertion du projet sur le site.

### *Article AU 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions*

#### **- Façades :**

Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits ; seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

L'utilisation de plusieurs matériaux de façades sera autorisée si elle est harmonieuse.

Les architectures étrangères à la région sont proscrites.

Toute imitation de matériaux est interdite.

#### **- Toitures :**

Les toitures seront, de préférence, selon le contexte local, en ardoise épaisse, en lauze, ou en ardoise. A défaut, si le projet le justifie, la couleur du matériau de couverture se rapprochera de celles des matériaux traditionnels. Les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées même si les lucarnes seront privilégiées. Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

## - Menuiseries :

Les menuiseries devront respecter les formes et couleurs proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant. (cf - *Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

### *Article AU 4.3 : Traitement des clôtures*

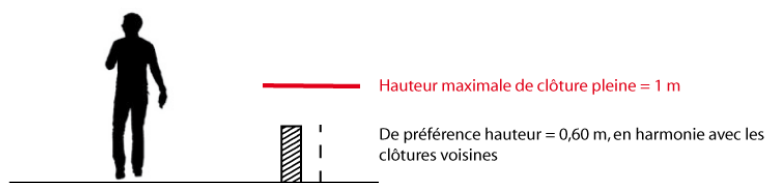
Le traitement devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales. En cas de clôtures donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions, et être de forme simple et homogène. Les clôtures pleines ne seront autorisées que sous réserve d'avoir un aspect fini. Dans le cas de clôtures pleines enduites, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (cf - *Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*). Les murets en pierre et haies traditionnelles sont prioritairement à préserver (cf *Titre 2 – Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire*). Dans la mesure du possible, les clôtures seront réalisées avec des murets de pierres.

Les clôtures pleines seront établies en cohérence avec la hauteur des clôtures voisines, leur hauteur devra de préférence être de 60 cm et, dans tous les cas ne pas dépasser 1 mètre. Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, celui-ci sera doublé par une haie mixte, composée d'essences locales et tenant des recommandations annexées au présent règlement (cf : *Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

#### Clôture pleine



#### Clôture composée d'un grillage



#### *Article AU 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires*

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle. Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse. Les annexes en bardage tôle sont interdites.

Sauf impossibilité technique, les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseur, etc) ne devront pas être visibles depuis le domaine public ; et les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

#### **Article AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-

climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : *Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

### **Article AU6 : Stationnement**

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 2)

Par principe, pour chaque nouveau logement seront prévues au moins deux aires de stationnement, dont une sur le terrain d'assiette du projet et une sur un espace commun aménagé à cet effet ; **à l'exception** des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m<sup>2</sup>, pour lesquels une aire de stationnement sera imposée.

---

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

---

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 3)

## ***Secteur 1AUx***

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titres 1 à 3 du présent règlement)

---

### **Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**

---

#### **Article AUx 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### *Article AUx 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.

##### *Article AUx 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

Peuvent être autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- L'aménagement, la mise aux normes, la création d'annexes et l'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur.
- Les constructions entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière » si le projet justifie une implantation hors zone agricole,
- Afin d'assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de « commerce et activités de services » ou d' « Activités des secteurs secondaires et tertiaires », les habitations et leurs annexes sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment objet de la principale demande et d'être limitées à une surface de plancher de 70 m<sup>2</sup> et de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension des dépôts et stockages, couverts ou non sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur insertion dans le site, d'être liés à l'activité et compatible avec la nature des sols et les enjeux environnementaux.

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagère, retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.) et sous réserve d'une intégration paysagère limitant leur perception.

### **Article AUx 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

---

## **Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères**

---

### **Article AUx 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

*Article AUx 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, du site et du secteur dans son ensemble.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

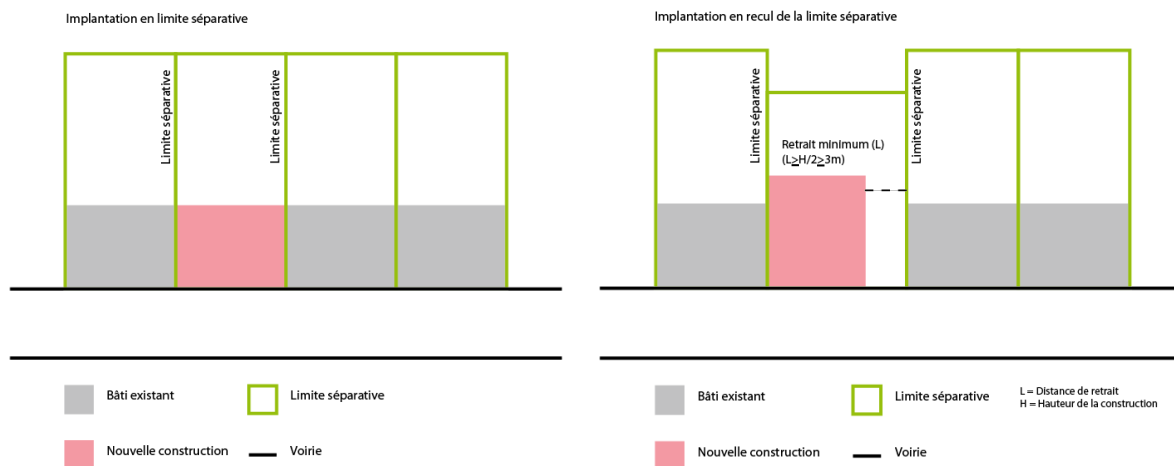
Sous réserve des nécessités techniques, notamment en matière de secours, les constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale de:

- 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- Pour les autres voies et emprises publiques :
  - Ou en alignement de la voie ou de l'emprise publique,
  - Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres),
  - Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

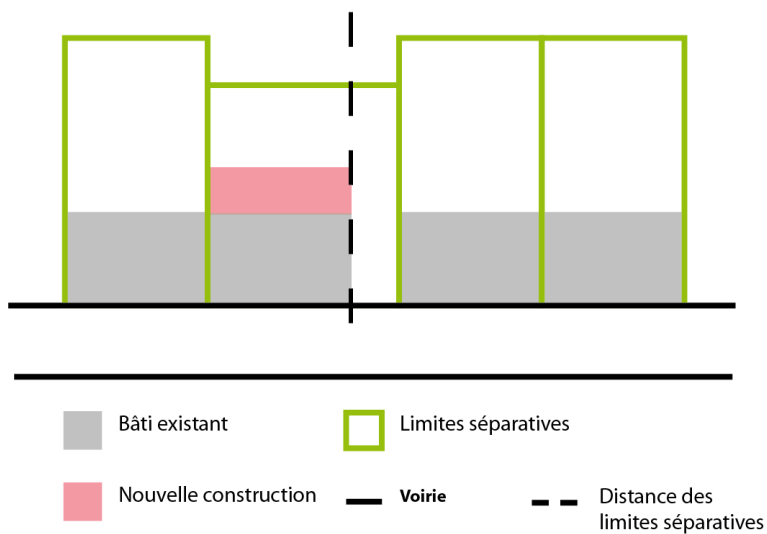






Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

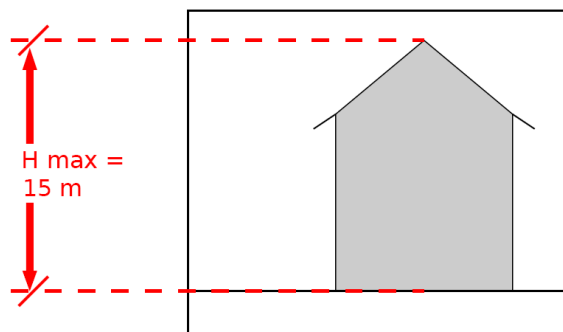
Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant



### Article AUx 3.3 : Volumétrie

La hauteur ne dépassera pas 15mètres, en tout point des constructions.

Cette prescription peut être adaptée pour des impératifs techniques, dans la mesure où l'adaptation est justifiée et nécessaire eu égard à l'activité.



## Article AUx 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article AUx 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute construction projetée sur site. Lorsqu'un local à usage d'habitation est prévu, il devra être intégré dans la construction principale.

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

Les volumes devront rester simples et sans artifice.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement. Une notice devra alors être jointe à l'autorisation d'occupation des sols. La notice jointe à la demande d'autorisation d'occupation des sols expliquera la pertinence du projet et illustrera son insertion sur le site.

### Article AUx 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

#### - Les façades

Les bardages seront d'aspect mat et de teinte sombre et neutre. Sauf de façon ponctuelle, toute utilisation de couleur trop voyante est interdite.

Les façades latérales et postérieures seront traitées de façon similaire à la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle.

Il est recommandé de fractionner les façades. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

## - Les toitures

Les toitures seront composées :

- Soit d'au moins deux pans dont la pente correspondra aux exigences liés à la nature des matériaux et climatiques,
- Soit d'un pan formant toiture terrasse.

La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher du gris « ardoise ou lauze ». Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.

## - Les menuiseries et percements

Les ouvertures seront disposées de façon harmonieuse, et traitées d'une seule couleur ni vive, ni blanche.

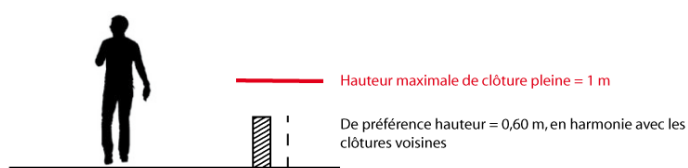
### *Article AUx 4.3 : Traitement des clôtures*

Les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales. En cas de clôtures donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

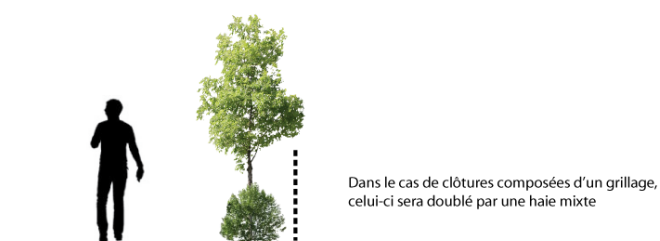
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions, et être de forme simple et homogène. Les clôtures pleines ne seront autorisées que sous réserve d'avoir un aspect fini. Dans le cas de clôtures pleines enduites, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (cf - *Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*). Les murets en pierre et haies traditionnelles sont prioritairement à préserver (cf *Titre 2 – Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire*). Dans la mesure du possible, les clôtures seront réalisées avec des murets de pierres.

Les clôtures pleines seront établies en cohérence avec la hauteur des clôtures voisines, leur hauteur devra de préférence être de 60 cm et, dans tous les cas ne pas dépasser 1 mètre. Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, celui-ci sera doublé par une haie mixte, composée d'essences locales et tenant des recommandations annexées au présent règlement (cf : *Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Clôture pleine



Clôture composée d'un grillage



#### *Article AUx 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires*

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle.

Les dépôts et stockages devront avoir un aspect visuel de qualité.

### **Article AUx 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation, notamment avec une organisation rationnelle des circulations sur l'unité foncière.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : *Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilité d'accès ou de carrefour.

### **Article AUx 6 : Stationnement**

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 2)

---

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

---

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 3)

## TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole

### Secteurs A, Ap et Ametha

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titres 1 à 3 du présent règlement)

---

#### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

##### Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

*Article A 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles indiquées à l'article A1.2

*Article A 1.2 : Occupations et utilisations autorisées sous conditions*

Les occupations et utilisations du sol autorisées ne pourront entraîner la création de nouvel accès au droit de la déviation de Curlande (RD988 en partie).

Dans l'ensemble de la zone A, peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site :

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés comme tels pour entrer dans les sous-destinations « Logement », « Hébergement hôtelier et touristique », « Artisanat et commerce de détail »,
- L'extension des constructions entrant dans les sous destinations « Logement », « Hébergement hôtelier et touristique », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale, sauf si l'emprise au sol est inférieure à 70m<sup>2</sup>, dans ce cas l'extension maximale autorisée sera de 50% de ladite emprise au sol. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination,
- Les annexes des constructions entrant dans la sous destination « Logement » et « Hébergement hôteliers et touristique », sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale.

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagère, retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Dans la zone A, hors secteurs Ap, peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'activité agricole, pastorale, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Les nouvelles constructions et changements de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements entrant dans la sous destination « Exploitation agricole », y compris :

- les coopératives d'utilisations de matériels agricoles,
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Dans le secteur Ametha peuvent uniquement être autorisées :

- Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables à partir d'effluents et déchets, notamment agricoles, et/ou à la valorisation énergétique de l'activité agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagère, retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

## **Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

---

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

---

### Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### *A 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies*

L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

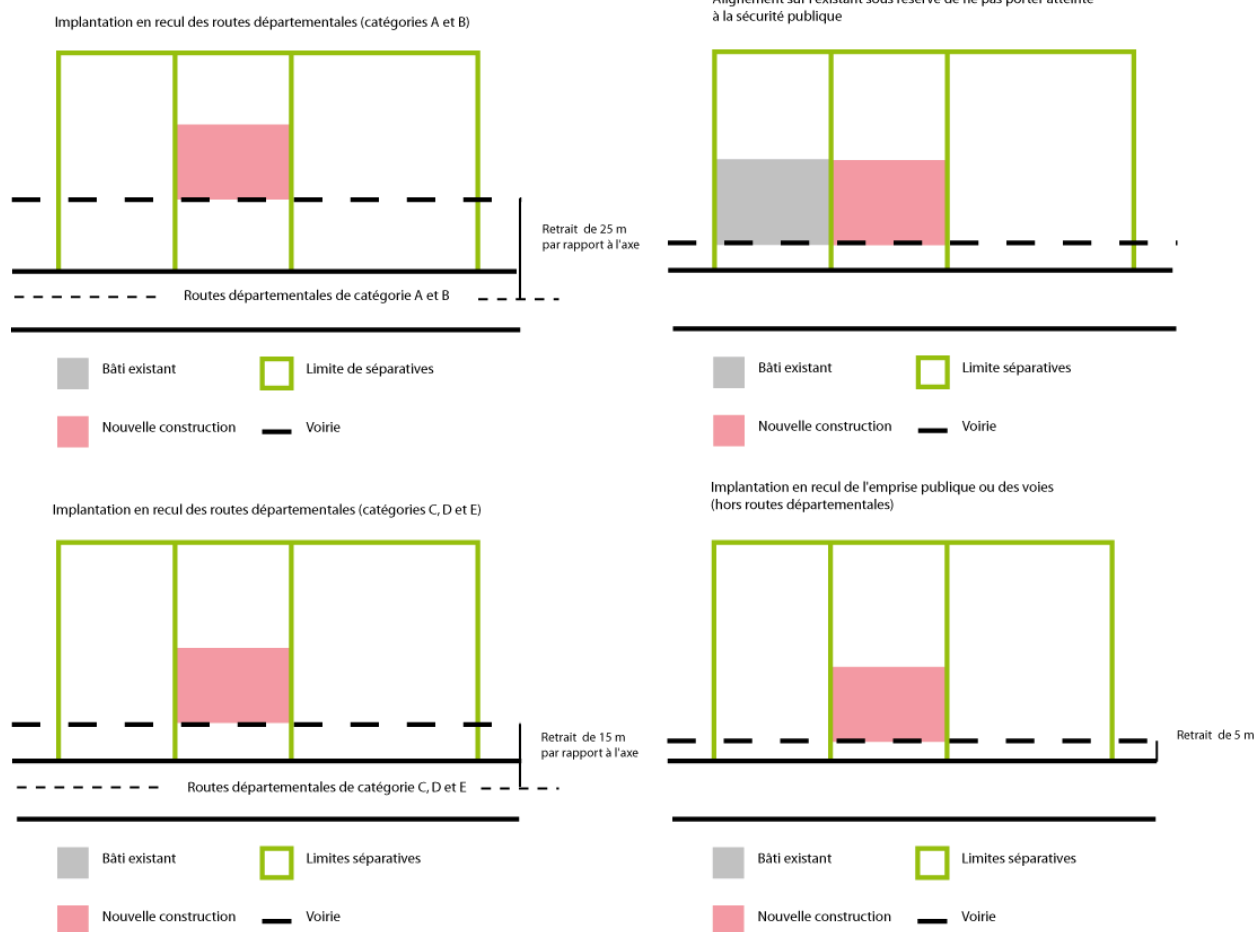
Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Les constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe des RD de catégories A et B (*cf Titre 1, article 2.3-Classification des routes départementales*),
- 15 mètres de l'axe des autres RD,
- 5 mètres de la voie (hors routes départementales et chemins ruraux), ou de l'emprise publique,
- 3 mètres de la limite de l'emprise des chemins ruraux.

Par exception, si le projet jouxte une construction existante ou une unité foncière comprenant des constructions, la construction à édifier peut s'aligner sur l'existant sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.





Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

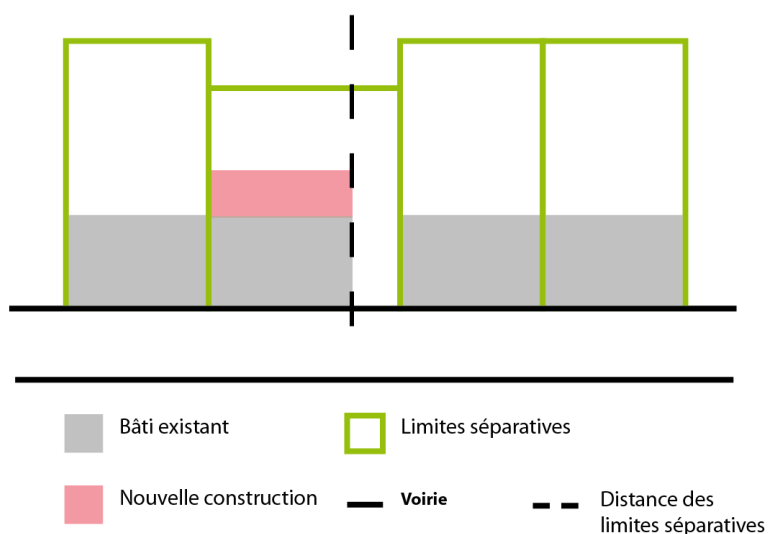
*A 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière*

Toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf pour les constructions entrant dans la sous destination « Exploitation agricole » si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle, de sport ou de loisirs (Ua, Ub, Nh, Ut)
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de  $L \geq H/2 \geq 3$  mètres, par rapport aux limites séparatives.



Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant



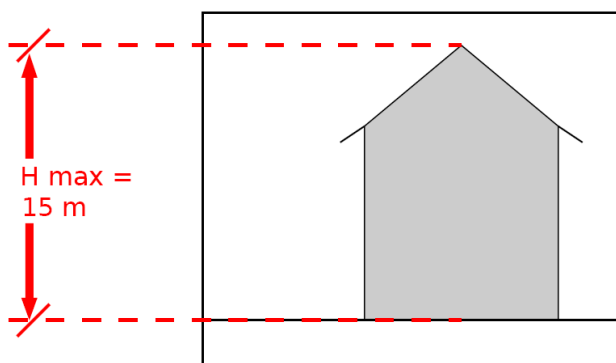
- Pour tous les secteurs :

Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale.

#### A 3.3 : Volumétrie

Constructions entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » :

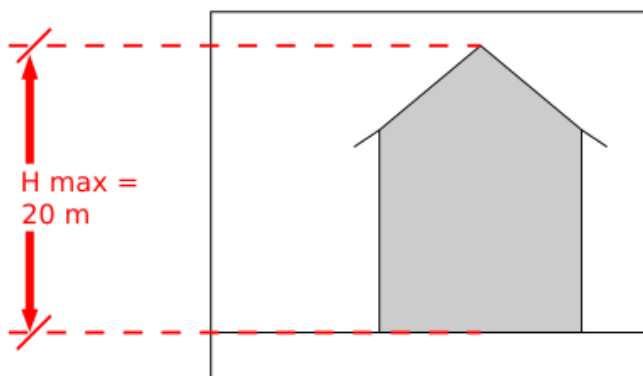
La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 15 mètres, en tout point.



Cette prescription pourra être adaptée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou matérielles, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Constructions incluses dans le secteur Ametha :

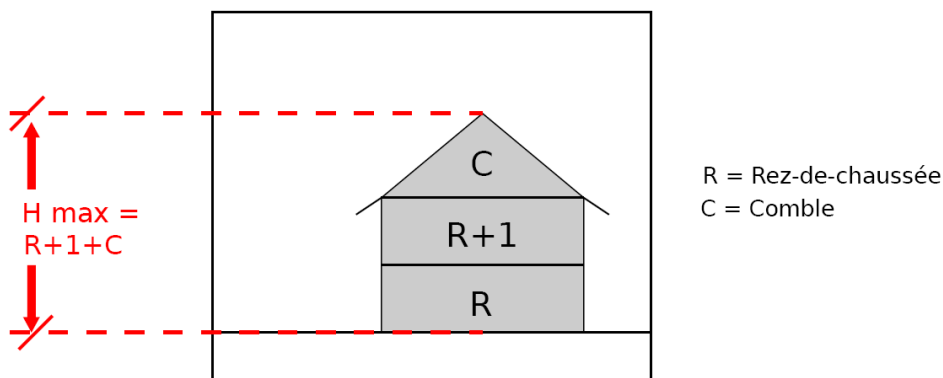
La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 20 mètres, en tout point.



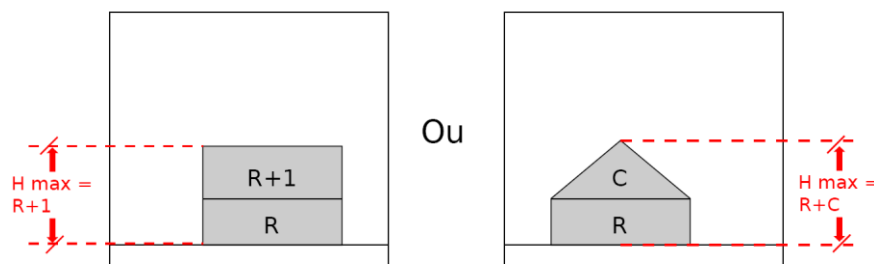
Cette prescription pourra être adaptée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou matérielles, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Constructions ayant un usage d'habitation :

La hauteur des nouvelles constructions et extensions ne dépassera pas un équivalent R+1+C.



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1 ou R+C.



## Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### *Article A 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables*

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement. La notice jointe à la demande d'autorisation d'occupation des sols expliquera la pertinence du projet et illustrera son insertion sur le site.

### *Article A 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions*

- Constructions existantes à usage d'habitation, ou vers une destination « Logement »

#### **- Façades :**

Tout projet de rénovation ou réhabilitation devra respecter le traitement de la façade préexistante (matériaux, teintes), ou les modèles traditionnels de façades. Les projets d'extension pourront présenter des caractéristiques différentes sous réserve d'une réflexion sur l'intégration architecturale à la construction principale.

Il est préconisé de réhabiliter les enduits anciens au mortier à base de chaux naturelle. Dans le cas contraire, les murs devront être enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Toute imitation de matériaux est interdite.

Il est préconisé la conservation et la restauration des éléments de modénature, et en particulier les encadrements, les génoises, les chaînages d'angle, les débords de toiture, les souches de cheminée.

#### **- Toitures :**

Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles. La pente et la structure d'origine seront respectées, notamment les coyaux. Si le projet le justifie, les toitures-terrasses pourront être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise. A défaut, si le projet le justifie, la couleur du matériau de couverture se rapprochera de celles des matériaux

traditionnels. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

#### **- Menuiseries :**

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons ; seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Les couleurs vives sont interdites.

- Constructions nouvelles entrant dans la sous destination « Exploitation agricole », ou incluses dans le secteur Ametha

#### **- Façades**

Il est recommandé de fractionner les façades. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Les bardages seront de teinte sombre et neutre, en harmonie avec l'environnement. Les façades latérales et postérieures seront traitées avec le même soin et en harmonie avec la façade principale.

L'emploi brut de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.

Pour les abris-tunnels et les serres, les teintes s'harmoniseront avec celles de l'environnement du bâtiment (transparente, vert, brun foncé, ou pierre).

#### **- Toitures**

Les toitures seront composées :

- Soit d'au moins deux pans dont la pente correspondra aux exigences liés à la nature des matériaux et climatiques,
- Soit d'un pan formant toiture terrasse,
- Soit de toitures tunnels.

Seront privilégiés les matériaux traditionnels, ou les toitures végétalisées.

La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher du gris « ardoise ou lauze ». Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.

La mise en place de matériaux type nervurés pourra être autorisée à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager. Toute utilisation de couleur trop voyante est interdite.

- Constructions nouvelles ayant un usage d'habitat

#### - Façades :

Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

L'utilisation de plusieurs matériaux de façades sera autorisée si elle est harmonieuse.

Les architectures étrangères à la région sont proscrites.

Toute imitation de matériaux est interdite.

#### - Toitures :

Les toitures seront, de préférence, selon le contexte local, en ardoise épaisse, en lauze, ou en ardoise. A défaut, si le projet le justifie, la couleur du matériau de couverture se rapprochera de celles des matériaux traditionnels. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

#### - Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons ; seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (cf - *Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*)

. Les couleurs vives sont interdites.

#### *Article A 4.3 : Traitement des clôtures*

De manière générale, les prescriptions qui suivent ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

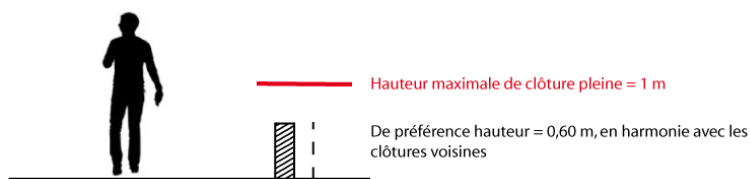
Les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales. En cas de clôtures donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilité d'accès ou de carrefour.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions, et être de forme simple et homogène. Les clôtures pleines ne seront autorisées que sous réserve d'avoir un aspect fini. Dans le cas de clôtures pleines enduites, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (cf - *Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*). Les murets en pierre et haies traditionnelles sont prioritairement à préserver (cf *Titre 2 – Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire*). Dans la mesure du possible, les clôtures seront réalisées avec des murets de pierres.

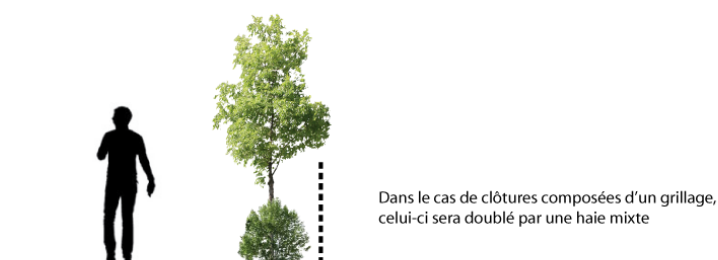
Les clôtures pleines seront établies en cohérence avec la hauteur des clôtures voisines, leur hauteur devra de préférence être de 60 cm et, dans tous les cas ne pas dépasser 1 mètre. Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, celui-ci sera doublé par une haie mixte, composée d'essences locales et tenant des recommandations annexées au présent règlement (cf : *Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).



Clôture pleine



Clôture composée d'un grillage



#### *Article A 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires*

Les constructions annexes aux constructions à destination de Logement seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle. Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse. Les annexes en bardage tôle sont interdites.

La perception des appareillages techniques, abris compteurs, locaux techniques et dépôts ou stockages doit être moindre depuis les voies publiques et en vue lointaine. Ils doivent être intégrés dans le bâti, ou masqués par des éléments végétaux.

#### **Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation, notamment avec une organisation rationnelle des circulations sur l'unité foncière.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (*cf : Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Il est préconisé de limiter la perception des constructions, équipements d'intérêt collectif et aménagements à vocation d'activités. Un écran de verdure pourra être imposé pour améliorer l'intégration paysagère.

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

### **Article A6 : Stationnement**

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 2)

Pour chaque nouveau logement seront prévues deux aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat. Cette prescription ne s'applique pas aux changements de destination vers du « Logement »

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

---

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

---

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 3)



## TITRE 7 : Prescriptions applicables à la zone naturelle

### Secteurs N, Nh, Nt, Nx et Nj

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titres 1 à 3 du présent règlement)

---

#### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

##### Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

###### *Article N 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles indiquées à l'article N1.2

Concernant les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

###### *Article N 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

###### En secteur Nh :

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les nouvelles constructions, les annexes, les extensions, et le changement de destination des constructions entrant dans la sous destination « Logement », à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

###### En secteur Nt:

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les nouvelles constructions, les extensions, les annexes, et changements de destination des constructions entrant dans les sous destinations « Logement », sous réserve d'être liés

aux activités de loisirs et tourisme, et qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

- Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans la destination « Commerce et activité de service », à condition d'être liés aux activités de loisirs et tourisme, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les installations et aménagements liés aux activités de loisirs et tourisme sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

Pour tous les secteurs sauf les secteurs Nh et Nt, peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site :

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés comme tels pour entrer dans les sous-destinations « Logement », « Hébergements hôteliers et touristiques », « Artisanat et commerce de détail »,
- L'extension des constructions entrant dans les sous destinations « Logement », « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale, sauf si l'emprise au sol est inférieure à 70m<sup>2</sup>, dans ce cas l'extension maximale autorisée sera de 50% de ladite emprise au sol. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination,
- Les annexes des constructions entrant dans la sous destination « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagère, retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).
- Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et plantations d'alignement classés en espaces boisés par le règlement graphique sont soumises à déclaration préalable.
- Les installations et aménagements légers nécessaires à la découverte de l'environnement et la pratique d'activités de pleine nature, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et ne compromettent pas l'activité agricole.

En outre, en secteur Nx :

- Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes des constructions ou installations existantes entrant dans les destinations « Commerces et activités de service » et « Autres activités du secondaire et du tertiaire » sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements entrant dans la sous destination « Exploitation agricole », y compris :
  - les coopératives d'utilisations de matériels agricoles,
  - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de productionsont autorisées, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

En outre, en secteur Nj:

- Les abris de jardins, sous réserve d'intégration paysagère et d'être démontables.

**Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

---

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

---

### Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### *Article N 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies*

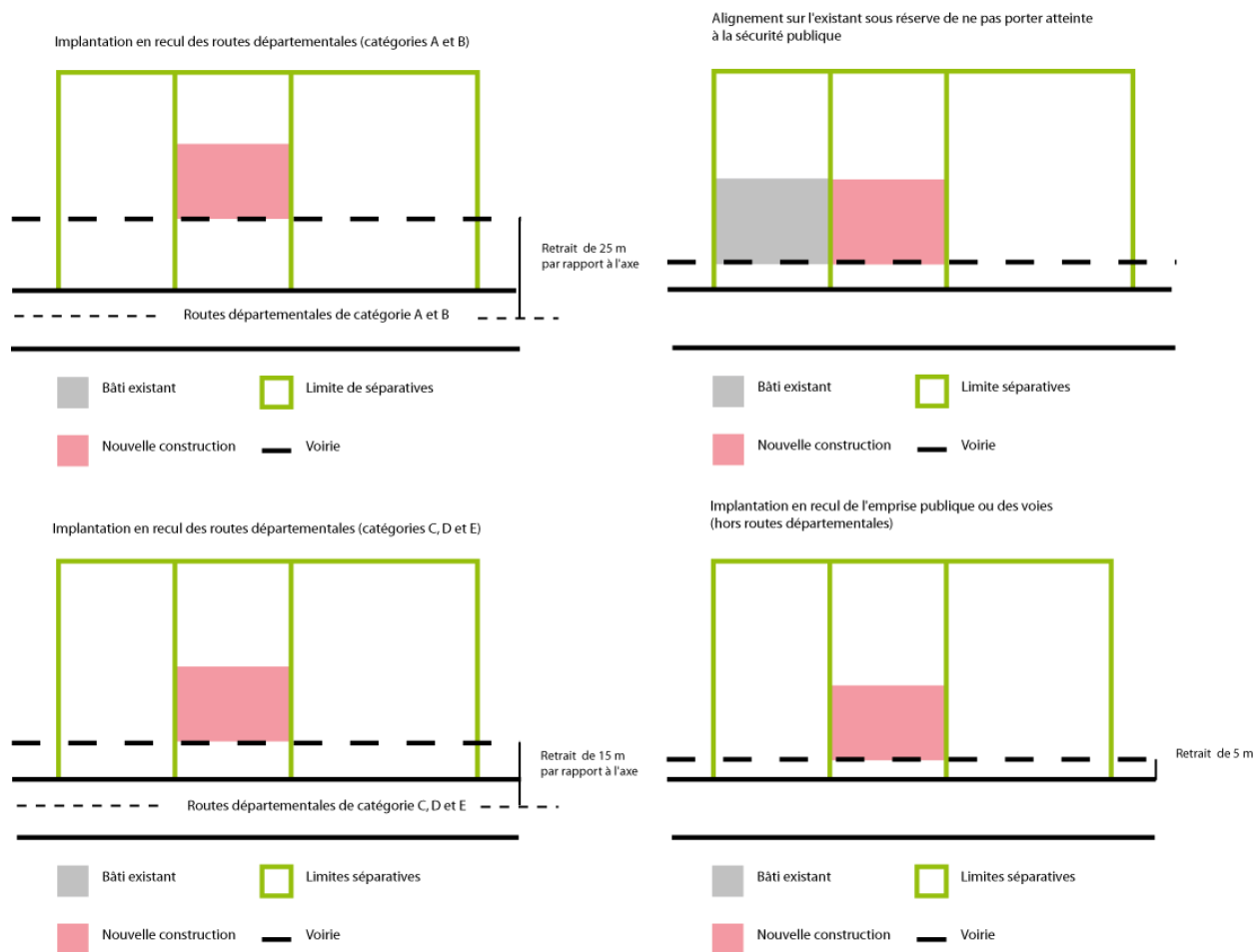
L'implantation des nouvelles constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Les constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale de:

- 25 mètres de l'axe des RD de catégories A et B (*cf Titre 1, article 2.3-Classification des routes départementales*),
- 15 mètres de l'axe des autres RD,
- 5 mètres de la voie (hors routes départementales et chemins ruraux), ou de l'emprise publique,
- 3 mètres de la limite de l'emprise des chemins ruraux.

Par exception, si le projet jouxte une construction existante ou une unité foncière comprenant des constructions, la construction à édifier peut s'aligner sur l'existant sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.



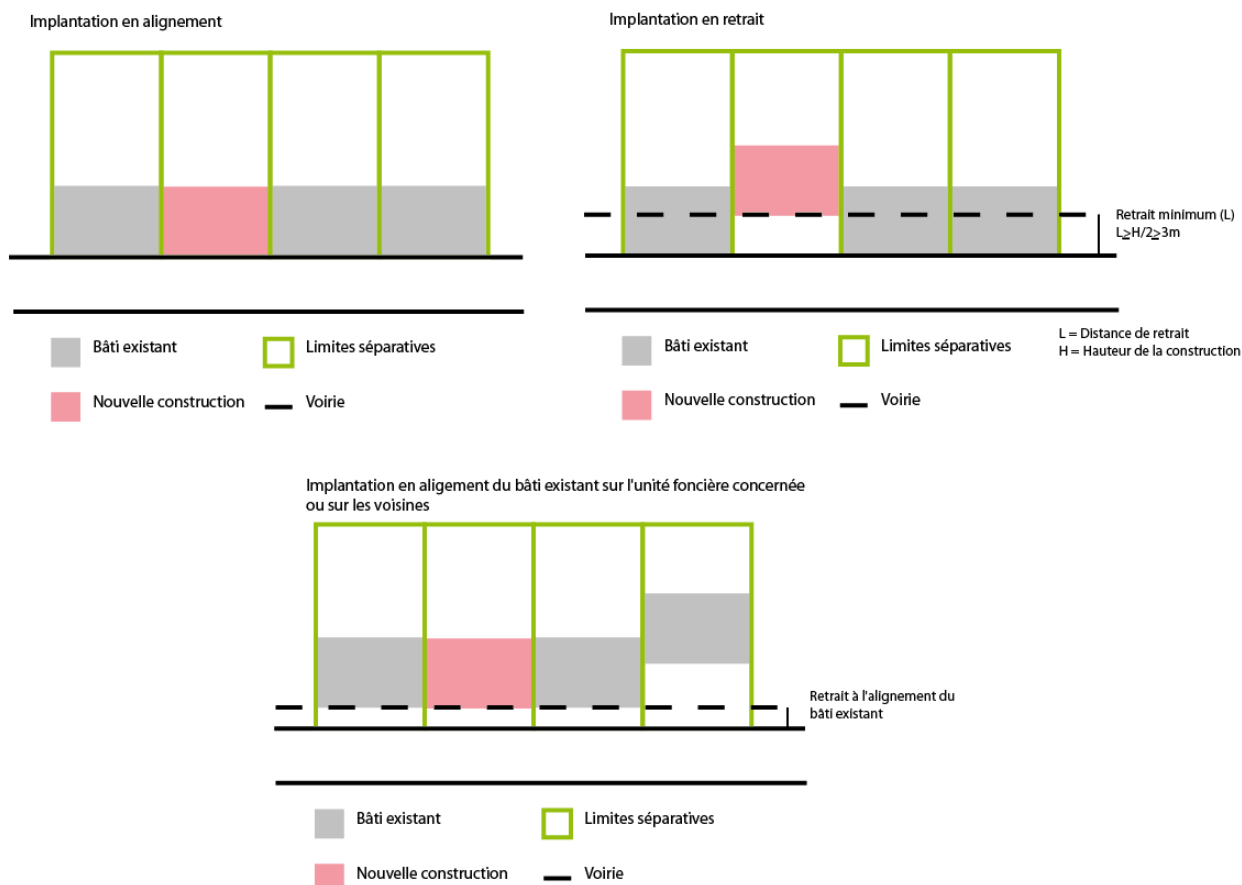
Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

En outre, en secteurs Nh et Nj :

**Par principe**, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- Ou en alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres),
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisins.





L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

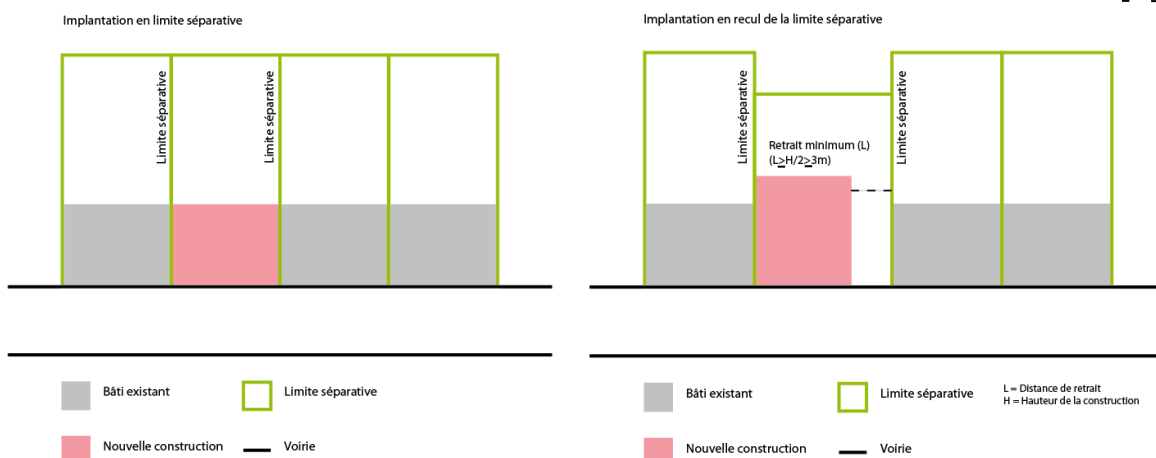
**Par exception**, pour tous les secteurs, et sous réserve du maintien d'une largeur de voie d'une distance de trois mètres au moins par rapport à l'alignement opposé, l'implantation pourra être différente pour des questions de sécurité et de visibilité, en particulier au droit des croisements de voirie.

*Article N 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière*

Toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié

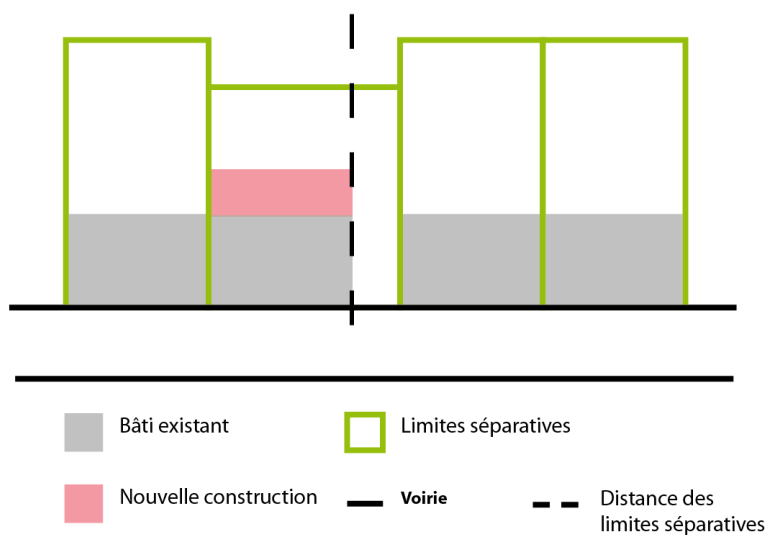
de la haute de la construction projetée avec un recul minimum de  $L \geq H/2 \geq 3$  mètres, par rapport aux limites séparatives.



Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. L'implantation pourra être hors unité foncière si les caractéristiques du site l'exigent.

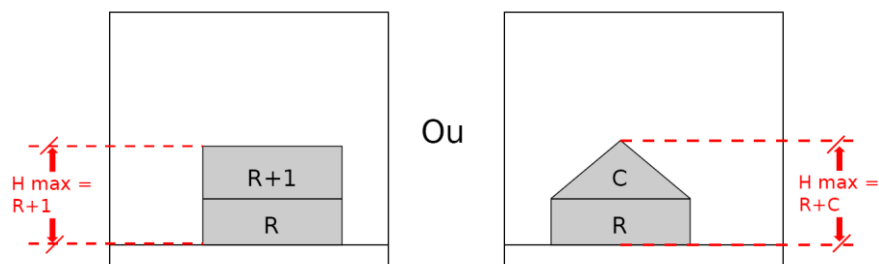
Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant



Secteurs N, Nh et Nt :

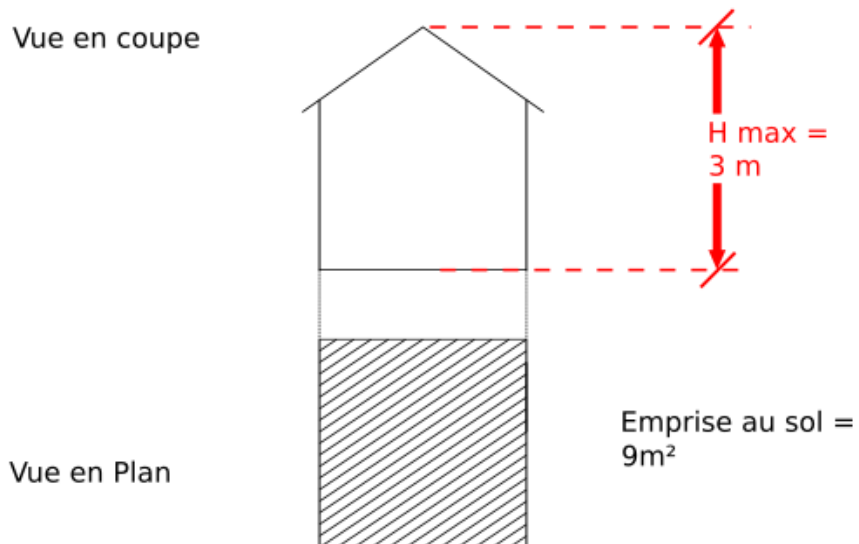
La hauteur des constructions nouvelles, extensions et surélévations doit être appréciée au regard des constructions avoisinantes.

La hauteur des annexes à ces constructions ne dépassera pas R+1 ou R+C.



Secteur Nj :

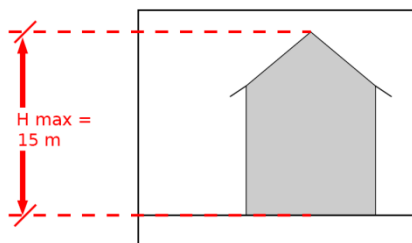
L'emprise au sol des abris de jardin ne devra pas dépasser 9m<sup>2</sup>. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.



### Secteur Nx :

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 15 mètres, en tout point.

Cette prescription pourra être adaptée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou matérielles, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.



## **Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### *Article N 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables*

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement. Une notice devra alors être jointe à l'autorisation d'occupation des sols. Elle expliquera la pertinence architecturale de la demande et illustrera l'insertion du projet sur le site.

### *Article N 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions*

- Constructions existantes, en secteurs N, Nh et Nt

#### **- Façades :**

Tout projet de rénovation ou réhabilitation devra respecter le traitement de la façade préexistante (matériaux, teintes), ou les modèles traditionnels de façades. Les projets d'extension pourront présenter des caractéristiques différentes sous réserve d'une réflexion sur l'intégration architecturale à la construction principale.

Il est préconisé de réhabiliter les enduits anciens au mortier à base de chaux naturelle. Dans le cas contraire, les murs devront être enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe 1 informative : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Toute imitation de matériaux est interdite.

Il est préconisé la conservation et la restauration des éléments de modénature, et en particulier les encadrements, les génoises, les chaînages d'angle, les débords de toiture, les souches de cheminée.

#### - Toitures :

Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles. La pente et la structure d'origine seront respectées, notamment les coyaux. Si le projet le justifie, les toitures-terrasses pourront être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise. A défaut, si le projet le justifie, la couleur du matériau de couverture se rapprochera de celles des matériaux traditionnels. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

#### - Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Les couleurs vives sont interdites.

- Constructions nouvelles, en secteurs N, Nh et Nt

#### - Façades :

Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des*

*constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant).*

L'utilisation de plusieurs matériaux de façades sera autorisée si elle est harmonieuse.

Les architectures étrangères à la région sont proscrites.

Toute imitation de matériaux est interdite.

#### **- Toitures :**

Les toitures seront, de préférence, selon le contexte local, en ardoise épaisse, en lauze, ou en ardoise. A défaut, si le projet le justifie, la couleur du matériau de couverture se rapprochera de celles des matériaux traditionnels. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.

Les toitures-terrasses sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

#### **- Menuiseries :**

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (*cf - Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Les couleurs vives sont interdites.

- Constructions nouvelles, en secteurs Nx

#### **- Les façades**

Les bardages seront d'aspect mat et de teinte sombre et neutre. Sauf de façon ponctuelle, toute utilisation de couleur trop voyante est interdite.

Les façades latérales et postérieures seront traitées de façon similaire à la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle.

Il est recommandé de fractionner les façades. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

## - Les toitures

Les toitures seront composées :

- Soit d'au moins deux pans dont la pente correspondra aux exigences liés à la nature des matériaux et climatiques,
- Soit d'un pan formant toiture terrasse.

La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher du gris « ardoise ou lauze ». Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.

## - Les menuiseries et percements

Les ouvertures seront disposées de façon harmonieuse, et traitées d'une seule couleur ni vive, ni blanche.

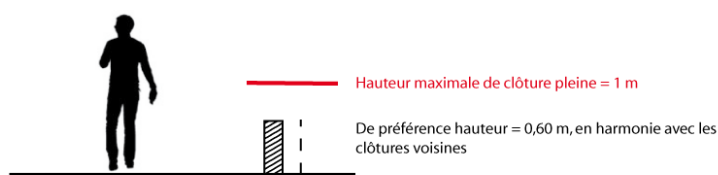
### *Article N 4.3 : Traitement des clôtures*

Les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales. En cas de clôtures donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

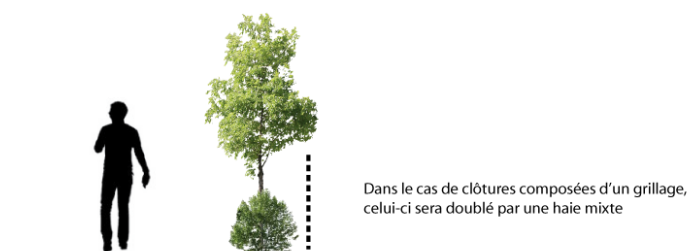
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions, et être de forme simple et homogène. Les clôtures pleines ne seront autorisées que sous réserve d'avoir un aspect fini. Dans le cas de clôtures pleines enduites, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées (cf - *Annexe informative 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*). Les murets en pierre et haies traditionnelles sont prioritairement à préserver (cf *Titre 2 – Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire*). Dans la mesure du possible, les clôtures seront réalisées avec des murets de pierres.

Les clôtures pleines seront établies en cohérence avec la hauteur des clôtures voisines, leur hauteur devra de préférence être de 60 cm et, dans tous les cas ne pas dépasser 1 mètre. Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, celui-ci sera doublé par une haie mixte, composée d'essences locales et tenant des recommandations annexées au présent règlement (cf : *Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Clôture pleine



Clôture composée d'un grillage



#### *Article N 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires*

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle. Les annexes en bardage tôle sont interdites.

La perception des appareillages techniques, abris compteurs, locaux techniques doit être moindre depuis les voies publiques et en vue lointaine. Ils doivent être intégrés dans le bâti, ou masqués par des éléments végétaux.

### **Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation, notamment avec une organisation rationnelle des circulations sur l'unité foncière.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (*cf : Annexe informative 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).



Il est préconisé de limiter la perception des constructions, équipements d'intérêt collectif et aménagements à vocation d'activités. Un écran de verdure pourra être imposé pour améliorer l'intégration paysagère.

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

### **Article N6 : Stationnement**

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 2)

Pour chaque nouveau logement seront prévues deux aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat. Cette prescription ne s'applique pas aux changements de destination vers du « Logement ».

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

---

## **Section 3 : Equipements et réseaux**

---

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 3 – article 3)

## TITRE 8 : Annexes informatives au règlement

Annexe informative N°1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant

Annexe informative N°2 au règlement : Principes d'implantation des constructions dans la pente

Annexe informative N°3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations