

Commune de Cournanel

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**
PIECE 4a

REGLEMENT SOMMAIRE

Dispositions communes et générales : **Page 4**

Dispositions communes à toutes les zones : **Page 6**

Lexique : **Page 10**

Dispositions propres à la zone UA : **Page 13**

Dispositions propres à la zone UB comprenant les sous-secteurs UBa et UBi : **Page 15**

Dispositions propres à la zone UD : **Page 17**

Dispositions propres à la zone Ue : **Page 19**

Dispositions propres à la zone 1AU et 1AUe : **Page 21**

Dispositions propres à la zone 2AU : **Page 23**

Dispositions propres à la zone N comprenant les sous-secteurs Nc, Nci, Nj, Ni, Nh : **Page 24**

Dispositions propres à la zone A comprenant les sous-secteurs Ai et At : **Page 26**

Dispositions communes et générales

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**

REGLEMENT **Dispositions Communes et Générales**

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article 2 : Application du règlement aux projets d'aménagement

Les dispositions du règlement s'appliquent tant à l'assiette d'emprise foncière du projet d'aménagement qu'individuellement à chaque lot.

Article 3 : Parties de zones concernées par les dispositions du Plan de prévention des risques d'inondation

Dans les parties concernées par un plan de prévention des risques, la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée aux dispositions du règlement dudit plan.

Article 4 : Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles édictées par le présent règlement pourront être retenues pour des installations techniques d'intérêt général (Transformateur, château d'eau, tours hertziennes, pylônes,...).

Article 5 : Création ou réfection de chaussées

Les chaussées ainsi que les parties aménagées pour les piétons de part et/ou d'autre de la chaussée, seront conçues avec des matériaux retenant des critères en matière de performances environnementales.

Dispositions communes à toutes les zones

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**

REGLEMENT **Dispositions communes à toutes les zones**

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de [voie](#) doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

Le [projet](#) peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse, elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, sauf orientations d'aménagement contraire.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Dispositions générales

Le [projet](#) peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute [construction](#), sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute [construction](#), sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute [construction](#) et toute opération d'[aménagement](#) doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon

permanente, soit aménagés et accessibles depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois leur entretien et leur utilisation en tant qu'[espace vert](#).

Électricité / Téléphone

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage.

Collecte des déchets

Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers accessible seront exigés depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale.

En bordure de la RD 118, le recul imposé sera de 25 mètres minimum. Cette distance est portée à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

En dehors des voies départementales et du domaine autoroutier, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de la limite de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les constructions annexes ainsi que pour des retraits ou avancées ponctuels de façade, adossement à un bâtiment existant ne respectant pas le recul imposé.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute [construction](#) doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et leurs compositions générales.

Des exceptions pourront être autorisées pour les constructions annexes ainsi que pour des retraits ou avancées ponctuels de façade, adossement à un bâtiment existant ne respectant pas le recul imposé.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Lexique

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**

REGLEMENT **Lexique**

Ruisseau : Structure linéaire creusée naturellement qui draine, collecte ou fait circuler les eaux.

Dépôt à ciel ouvert : Désigne les dépôts d'ordures ménagères, industrielles de toutes sortes, ou agricoles tels que le lisier ou le fumier (sauf décharge industrielle régie par la législation spécifique aux installations classées), les dépôts de véhicules, caravanes, campings cars ou mobil-homes et non stockés dans un bâtiment.

Constructions : Bâtiment construit spécialement affecté à un usage d'habitation, de commerce, hôtelier, d'entrepôt, d'artisanat, agricole et forestier, d'industrie, de bureau.

Constructions annexes : Ouvrage situé sur le même terrain que la ou les constructions principales implanté isolément. Il n'est ni affecté à l'habitation, ni à l'activité. Ex : abri de jardin, piscine, locaux techniques,

Projet : Concerne une construction ou un projet d'aménagement.

Projet d'Aménagement : Ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités ainsi que les équipements sur la parcelle, objet de l'aménagement.

Espace vert : espace d'agrément planté de fleurs, d'arbres ou engazonné.

Façade commerciale : Façade extérieure d'un commerce ou bureau où se trouve l'entrée principale.

Extension d'une construction existante : L'extension d'une construction existante est autorisée dans la limite de 30% de la surface hors œuvre nette existante. L'extension est appréciée à compter de la date d'entrée en vigueur de cet article.

Terrain naturel : Doit être regardé comme terrain naturel, celui qui existe à la date de l'autorisation de construction avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassements.

Dispositions de Zones

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone UA *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les [dépôts](#) à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des [ruisseaux](#).

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, campings cars, résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les [constructions](#) destinées à l'artisanat et industrielles sont admises si elles sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante d'habitat.

ARTICLES 3 ET 4 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLES 6 à 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35 % sauf en cas de réhabilitation de toitures existantes qui pourront garder la même inclinaison.

Les antennes paraboliques ou climatiseurs seront posés de sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Les toitures-terrasses sont interdites. Les loggias en attique sont autorisées.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Les enduits de façades seront réalisés en finition grattée ou talochée. Le choix des couleurs doit privilégier l'authenticité et le caractère du centre ancien.

Les façades existantes en pierre du pays seront conservées dans la mesure du possible.

Les corniches, génoises et les débords de chevrons, encadrement de baies, appui de fenêtre, bandeaux, seront conservés, restaurés ou restitués.

Balcons et ferronneries :

Les balcons, balconnets et ferronneries (garde-corps, grilles...) seront restaurés ou remplacés dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Les balcons avec débord de plus de 0.25 mètre par rapport au nu de la façade sont interdits et ne seront pas restaurés ou remplacés.

Ouvertures :

Les ouvertures auront une tendance verticale, plus hautes que larges. Les baies vitrées sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent dans l'ordonnancement des baies anciennes.

Menuiseries :

Les coffres et boîtiers des stores métalliques, bannes en toiles repliables, seront intérieurs.

Les menuiseries (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc...) et leur serrurerie seront restaurées, remplacées ou créées dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Couleurs :

Les couleurs criardes sont proscrites.

Enseignes et façades commerciales :

Aucune enseigne ne sera posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons. La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. Les enseignes à caisson lumineux sont proscrites. La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits. L'emploi de signes découpés, éclairés à contre-jour ou par projecteur est recommandé.

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée et entresol, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.

Il est recommandé aux pétitionnaires de se rapprocher de l'architecte conseil du CAUE ou du service territorial de l'architecte et du patrimoine de l'Aude pour toutes démarches de construction ou de restauration d'un bâtiment en centre ancien.

ARTICLE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Non règlementé

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Non règlementé

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Non règlementé

ARTICLE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone UB comprenant les sous-secteurs UBa et UBi

en complément des dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les [dépôts](#) à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des [ruisseaux](#).

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, campings cars, résidences mobiles de loisirs.

Les constructions à usage de :

- industrie

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet

ARTICLES 3 ET 4 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En zone Uba, les terrains disposeront d'une superficie minimale de 1000m².

ARTICLES 6 à 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 5.5 mètres au faîtage, superstructures exclus.

Pour les constructions annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La toiture principale sera constituée d'au moins deux pentes, comprises entre 30 et 35%.

Les antennes paraboliques ou climatiseurs seront posés de sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Les enduits de façades seront réalisés en finition grattée ou talochée. Le choix des couleurs doit privilégier l'authenticité et le caractère du centre ancien.

Les façades existantes en pierre du pays seront conservées dans la mesure du possible.

Les corniches, génoises et les débords de chevrons, encadrement de baies, appui de fenêtre, bandeaux, seront conservés, restaurés ou restitués.

Ouvertures :

Les ouvertures auront une tendance verticale mais les baies vitrées sont admises. Les ouvertures rythmées sur les façades sur rue sont souhaitées.

Balcons et ferronneries :

Les balcons, balconnets et ferronneries (garde-corps, grilles...) seront restaurés ou remplacés dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Néanmoins, les balcons avec débord de plus de 0.25 mètre par rapport au nu de la façade sont interdits.

Menuiseries :

Les coffres et boîtiers des stores métalliques, bannes en toiles repliables, seront intérieurs.

Les menuiseries (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc...) et leur serrurerie seront restaurées ou remplacées dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Couleurs :

Les couleurs criardes sont proscrites.

Enseignes et façades commerciales :

Aucune enseigne ne sera posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons. La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. Les enseignes à caisson lumineux sont proscrites. La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits. L'emploi de signes découpés, éclairés à contre-jour ou par projecteur est recommandé.

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée et entresol, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.

ARTICLE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur la parcelle.

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone UD *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les [dépôts](#) à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des [ruisseaux](#).

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, campings cars, résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les [constructions](#) destinées à l'artisanat et à l'industrie sont admises si elles sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante d'habitat.

ARTICLES 3 ET 4 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLES 6 à 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 5.5 mètres au faîtage, superstructures exclus.

Pour les constructions annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La toiture principale sera constituée d'au moins deux pentes, comprises entre 30 et 35%.

Les antennes paraboliques ou climatiseurs seront posés de sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Couleurs :

Les couleurs criardes sont proscrites.

ARTICLE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Ue *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à la fonction de gardiennage des activités autorisées et existante dans la zone, et attenante à la construction principale.

Les constructions agricoles compatibles avec le caractère de la zone à dominante économique.

ARTICLES 3 ET 4 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLES 6 à 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, superstructures exclus.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

ARTICLE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison d'habitation individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Une bande de terrain devra obligatoirement être aménagée en bordure de voie et devra être plantée d'essences arbustives, à l'exception des emprises permettant l'accès aux voies.

ARTICLE 14 à 16

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables aux zones 1AU et 1AUe en complément des dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les [dépôts](#) à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des [ruisseaux](#).

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs.

Les parcs d'attraction.

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone 1AU :

Les [constructions](#) destinées à l'artisanat et à l'industrie sont admises si elles sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante d'habitat.

En zone 1AUe :

Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à la fonction de gardiennage des activités autorisées et existantes dans la zone, et attenante à la construction principale.

ARTICLES 3 ET 4 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En zone 1AU, les terrains disposeront d'une superficie minimale de 1000m²

ARTICLES 6 à 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

En zone 1AU :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 5.5 mètres au faîtage, superstructures exclus.

Pour les constructions annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres.

En zone 1AUe :

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, superstructures exclus.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

En zone 1AU :

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La toiture principale sera constituée d'au moins deux pentes, comprises entre 30 et 35%.

Les antennes paraboliques ou climatiseurs seront posés de sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Couleurs :

Les couleurs criardes sont proscrites.

En zone 1AUe :

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

ARTICLE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non règlementé en zone AU

En zone 1AUe, une bande de terrain devra obligatoirement être aménagée en bordure de voie et devra être plantée d'essences arbustives, à l'exception des emprises permettant l'accès aux voies.

ARTICLE 14 à 16

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone **2AU**
en complément des dispositions communes à toutes les zones

Sans objet

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone N comprenant les sous-secteurs Nc, Nci, Nj, Ni, Nh **en complément des dispositions communes à toutes les zones**

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol de quelques natures qu'elles soient sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis(es) sous réserve de leur intégration dans le site :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- Pour ce qui concerne les bâtiments, habitations et activités existantes et non liées à l'exploitation agricole, sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement, est autorisé l'adaptation, la réfection, ou l'extension mesurée des bâtiments existants.

Dans les sous-secteurs Nc et Nci, sont autorisés les ouvrages, affouillements et constructions liées à l'exploitation de carrières.

Dans le sous-secteur Nj, sont autorisés les jardins privatifs ainsi que la construction d'abris de jardin liés à l'activité de jardinage.

Dans le sous-secteur Nh, sont autorisées les constructions nouvelles à conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde du site et du paysage.

ARTICLES 3 ET 4 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLES 6 à 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans le sous-secteur Nj, la hauteur des constructions est limitée à 2.5 mètres.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La pente des toitures sera comprise entre 15 et 35%.

ARTICLE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

ARTICLE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone A comprenant le sous-secteur Ai et At

en complément des dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Toutes les constructions de quelques natures qu'elles soient sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les constructions et extensions des constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique du PLU.

En zone At, sont admises également les constructions non closes, liées à la mise en valeur de la richesse du patrimoine naturel et agricole.

ARTICLES 3 ET 4 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLES 6 à 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue ne peut excéder 9 mètres pour les habitations et 12 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

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

Les couleurs et matériaux de parement (pierre, enduits, bardages...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'extension sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Menuiseries :

Les coffres et boîtiers des stores métalliques, bannes en toiles repliables, seront intérieurs. Les bannes en toiles seront de couleurs unies.

En zone At :

Toitures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal en courant et couvert. L'emploi de tuiles de récupération en couvert est exigé.

Murs et parements :

Les murs seront constitués en pierres sèches et sans mortier.

ARTICLE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non règlementé

ARTICLE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Les abords des bâtiments doivent être plantés d'essences végétales en harmonie avec le site concerné.

ARTICLE 14 à 16

Voir dispositions communes page 6