



**Habitat et  
Développement 12**

Carrefour de l'Agriculture

5 bld de l'Agriculture

12 026 Rodez Cedex 9

Tel. 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE :

**STE GENEVIEVE SUR ARGENCE**

**P.L.U**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



ELABORATION  
DE LA REVISION

Arrêté le :  
05-09-2012

Approuvé le :  
25-09-2013

Exécutoire le :

**Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour**

REÇU LE

17 OCT. 2013

PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

VISA

Date :

17 OCT. 2013

Le Maire,  
Renée-Claude COUSSERGUES

**Règlement**

**5**

# Table des matières

|   |    |
|---|----|
| Titre I – Dispositions générales.....                                     | 3  |
| Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines .....              | 6  |
| Chapitre I - Zone U (secteurs Ua, Uap et Ub).....                         | 7  |
| Chapitre II - Zones Ut .....  | 14 |
| Chapitre III - Zones Ux.....  | 20 |
| Titre III – Dispositions applicables aux zones d’urbanisation future..... | 26 |
| Chapitre I - Secteurs 1AU et 1AUp .....                                   | 27 |
| Chapitre II - Zones 2AUx .....  | 33 |
| Titre IV – Dispositions applicables aux zones agricoles .....             | 35 |
| Zones A (A et Ap) .....   | 36 |
| Titre V – Dispositions applicables aux zones naturelles.....              | 43 |
| Zones N :secteurs N, Np, Ncd, Nh et Nt.....                               | 44 |

## Titre I – Dispositions générales

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones, conformément aux dispositions de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme (CU).

## **Dispositions applicables en toutes zones ou secteurs :**

### **Article 1 – Adaptations mineures**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-9 du CU, Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### **Article 2 – Conditions particulières d'occupation ou d'utilisation du sol**

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone où il se trouve, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à cet égard.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves.

### **Article 3 – Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**

Elles ne sont pas soumises aux dispositions des articles 10 à 13 du règlement sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.

### **Article 4 – Vestiges archéologiques**

Afin de respecter la loi du 27 septembre 1941 et les articles L531-1 et suivants du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux.

Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde pour l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

Notons que certains sites ou vestiges, d'intérêt archéologique font l'objet d'un repérage au titre du L123.1.5-7° al du CU.

### **Article 5 – Risques d'inondation**

Les documents graphiques du règlement mentionnent les risques d'inondation, selon les données informatives de la DREAL.

## Article 6 – Plans d'eau de faible importance

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5. Pour la commune de Ste Geneviève, cela concerne les plans d'eau de la Molle et de la Vignotte.

## **Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines**

# Chapitre I - Zone U (secteurs Ua, Uap et Ub)

## Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

### Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Pour l'ensemble de la zone U :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article U2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes;

Pour le secteur **Uap**, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf les constructions de petite taille (ex : abri de jardin, garage, piscine, terrasse, etc.).

### Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone U :

- Les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

En secteur **Ua** :

- Les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Pour le **petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU**, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

Pour le **patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU**, 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. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir. Les sites ou vestiges d'intérêt archéologique font l'objet de la réglementation rappelée dans les dispositions générales (article 4 – vestiges archéologiques).

Concernant les **éléments, de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

### Article U 3 - Accès et voirie

#### Pour l'ensemble de la zone U :

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.

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 et ne 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

#### En secteur Ub :

De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

### Article U 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - 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.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome 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.

##### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées 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 le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

## Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### En secteurs Ua et Uap :

L'implantation des constructions sera réalisée en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique, ou à la limite que s'y substitue.

### En secteurs Ub (hors secteur La Croix l'Evêque – Glandines):

L'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies
- soit en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies

### En secteur Ub de La Croix l'Evêque – Glandines:

L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

### Pour l'ensemble de la zone U :

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; ainsi que dans les cas suivants :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- 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.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

## Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## Article U 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

## Article U 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

### En secteur Ua et Ub :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12m.

### En secteur Uap :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 4m.

### Pour l'ensemble de la zone U :

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

S'il s'agit de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

### Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

## Article U 11 - Aspect extérieur des constructions

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.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### 1. Terrassements 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/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles.

**En secteur Ua :** La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 100%.

**En secteur Ub :** La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

#### Pour toute la zone U :

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

Concernant les annexes :

- Le matériau de couverture sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.
- Les toitures monopente sont autorisées
- La pente de toiture n'est pas réglementée, elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

### 5. Façades :

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnants, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

#### **6. Clôtures :**

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés.

#### **7. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

#### **8. Détails d'architecture :**

##### **En secteur Ua :**

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent, de préférence, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

#### **9. Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

#### **10. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

## Article U 12 - Stationnement des véhicules

### Pour l'ensemble de la zone U :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

### En secteur Ub :

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

## Article U 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

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

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

---

## Section III - Possibilités d'occupation des sols

---

### Article U 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

## Chapitre II - Zones Ut

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article Ut 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles désignées à l'article Ut.2
- la reconstruction à l'identique
- l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone

#### Article Ut 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone Ut :

- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier (dont parc résidentiel de loisirs, villages de vacances, terrains de camping et caravanning, aire de camping-car, etc.), du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements ; ainsi que les logements de fonction ; à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

### Article Ut 3 - Accès et voirie

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. 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 et ne 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

### Article Ut 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - 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.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome 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.

##### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées 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 le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

## Article Ut 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies
- soit en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; ainsi que dans les cas suivants :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- 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.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article Ut 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

## Article Ut 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article Ut 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

## Article Ut 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12m.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

S'il s'agit de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article Ut 11 - Aspect extérieur des constructions

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.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### 1. Terrassements 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/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

#### 4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

Concernant les annexes :

- Les toitures monopente sont autorisées
- La pente de toiture n'est pas réglementée, elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

#### 5. Façades :

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnants, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

#### 6. Clôtures :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés.

#### 7. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

### Article Ut 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

## Article Ut 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

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

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

---

## Section III - Possibilités d'occupation des sols

---

### Article Ut 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

## Chapitre III - Zones Ux

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions ou installations, sauf :

- celles désignées à l'article Ux.2
- celles à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'industrie
- la reconstruction à l'identique

#### Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), et à condition d'un traitement paysager spécifique.

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

### Article Ux 3 - Accès et voirie

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. 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 et ne 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

### Article Ux 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - 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. L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome 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.

##### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées 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 le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

## Article Ux 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article Ux 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; ainsi que dans les cas suivants :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- 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.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- Soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle (Ub ou Ncd)
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

## Article Ux 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

## Article Ux 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la superficie de l'unité foncière.

## Article Ux 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtiage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 15m.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article Ux 11 - Aspect extérieur des constructions

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.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### 1. Terrassements 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/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 4. Toitures :

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

### 5. Façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Seront préférés les bardages de teinte mate.

Les couleurs vives et le blanc ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, etc.).

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

### 6. Clôtures :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

### 7. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

### 8. Aires extérieures et dépôts :

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

## Article Ux 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

## Article Ux 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

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

---

## Section III - Possibilités d'occupation des sols

---

### Article Ux 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

## **Titre III – Dispositions applicables aux zones d’urbanisation future**

# Chapitre I - Secteurs 1AU et 1AUp

## Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

### Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Pour l'ensemble de la zone 1AU, hors secteur 1AUp :**

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU.2,
- L'exploitation du sol et du sous-sol
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes;

**Pour le secteur 1AUp**, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf les annexes.

### Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Pour l'ensemble de la zone 1AU, hors secteur 1AUp :**

- Les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.
- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces dernières devront respecter les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que :
  - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins
  - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
  - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

### Article 1AU 3 - Accès et voirie

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. 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 et ne 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.

De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

### Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - 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.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome 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.

##### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées 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 le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

### **Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementées.

### **Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies
- soit en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (existantes ou à créer)

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; ainsi que dans les cas suivants :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- 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.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

### **Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

### **Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## Article 1AU 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

## Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

### En secteur 1AU :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12m.

### En secteur 1AUp :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 4m.

### En secteur 1AU et 1AUp :

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

S'il s'agit de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions

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.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### 1. Terrassements 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/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

Concernant les annexes :

- Les toitures monopente sont autorisées
- La pente de toiture n'est pas réglementée, elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

### 5. Façades :

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnants, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

### 6. Clôtures :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés.

**7. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

**Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

**Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

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

Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

---

**Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

**Article 1AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé.

## Chapitre II - Zones 2AUx

---

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

---

#### Article 2AUx 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AUx.2

#### Article 2AUx 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que :
  - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins
  - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
  - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone

---

### Section II - Conditions de l'occupation des sols

---

#### Article 2AUx 3 - Accès et voirie

Non réglementé

#### Article 2AUx 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé

#### Article 2AUx 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

#### Article 2AUx 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur et ne doit pas porter atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

### **Article 2AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

### **Article 2AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article 2AUx 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

### **Article 2AUx 10 - Hauteur des constructions**

Non réglementé

### **Article 2AUx 11 - Aspect extérieur des constructions**

Non réglementé

### **Article 2AUx 12 - Stationnement des véhicules**

Non réglementé

### **Article 2AUx 13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article 2AUx 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé.

## **Titre IV – Dispositions applicables aux zones agricoles**

## Zones A (A et Ap)

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**En secteur A**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles qui sont désignées à l'article A.2,
- celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- la reconstruction à l'identique.
- l'entretien et l'aménagement de l'existant

**En secteur Ap**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles qui sont désignées à l'article A.2,
- la reconstruction à l'identique, à l'exception des constructions ou installations situées dans la bande des 100m
- l'entretien et l'aménagement de l'existant

**Dans la bande des 100m**, toutes constructions ou installations sont interdites.

#### Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**En secteurs A:**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

**En secteur Ap :**

- Les constructions et installations, de type aménagements légers, nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et aux milieux naturels nécessaires au maintien des équilibres biologiques ; lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.
- Les abris et enclos couverts, fermés au maximum sur 3 côtés d'une superficie maximale de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour animaux ou fourrage, sous réserve de ne pas dénaturer le caractère du site, et de permettre un retour du site à l'état naturel

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU**, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

**Pour le patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU**, seules 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 nature. De plus, dans le cas des extensions, des changements de destination et des annexes, ils doivent être nécessaires à l'exploitation agricole. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

Les sites ou vestiges d'intérêt archéologique font l'objet de la réglementation rappelée dans les dispositions générales (article 4 – vestiges archéologiques)

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.123.1.5-7<sup>al</sup> du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

---

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

---

### Article A 3 - Accès et voirie

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.

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 et ne 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

### Article A 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - 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.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome 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.

## 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées 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 le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

### Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

### Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales
- en retrait de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; ainsi que dans les cas suivants :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

### Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle, de sport, de loisirs ou de tourisme (Ua, Ub, Ut, 1AU, Ncd, Nh et Nt)
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

### Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementée, à l'exception des abris et enclos couverts, autorisés en secteur Ap, pour lesquels la superficie maximale autorisée sera de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

### Pour toute la zone A (A et Ap compris, sauf abris autorisés en secteur Ap)

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser :

- 15m pour les constructions à destination d'exploitation agricole
- 12m pour les constructions à usage d'habitation

En secteur Ap, la hauteur des abris et enclos couverts ne devra pas dépasser 5m.

### Pour toute la zone A (A et Ap compris)

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

### Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

## Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

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.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### 1. Terrassements 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/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

## **2. Architecture étrangère à la région :**

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

## **3. Eco-conception :**

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

## **4. Toitures :**

### **Pour les constructions à destination d'exploitation agricole**

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

En zone A, les serres et les tunnels sont autorisés.

### **Pour les autres constructions**

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

Concernant les annexes :

- Les toitures monopente sont autorisées
- La pente de toiture n'est pas réglementée, elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

## **5. Façades :**

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

### **Pour toutes les constructions :**

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnants, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

**Pour les constructions à destination agricole :**

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

En zone A, les serres et les tunnels sont autorisés.

**6. Clôtures (hors clôtures agricoles) :**

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

**7. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

**8. Détails d'architecture :**

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent, de préférence, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

**9. Aires extérieures et dépôts :**

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaires, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

**10. Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

**11. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

## Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

## Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

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

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

---

## Section III - Possibilités d'occupation des sols

---

### Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

## **Titre V – Dispositions applicables aux zones naturelles**

## Zones N :secteurs N, Np, Ncd, Nh et Nt

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

##### En secteur N

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles désignées à l'article N.2,
- celles nécessaires à la gestion de la faune et de la flore, ou à l'exploitation forestière,
- les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement (WC, abris, panneau d'information.....),
- la reconstruction à l'identique,
- l'entretien et l'aménagement de l'existant,

**En secteur Np**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf:

- celles qui sont désignées à l'article N.2,
- la reconstruction à l'identique
- l'entretien et l'aménagement de l'existant

**En secteur Np, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Sarrans**, toutes constructions ou installations sont interdites, ainsi que la reconstruction à l'identique, à l'exception de celles mentionnées à l'article N.2.

##### En secteur Ncd et Nt :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles qui sont désignées à l'article N.2 ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

##### En secteur Nh :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article N.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes.

#### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**En secteurs N, Ncd, Nh et Nt ; hors bande des 100m :**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, liés à la gestion de l'eau (retenue collinaire, travaux hydrauliques), ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.)

**En secteur Np, hors bande des 100m :**

- Les aménagements légers peuvent être implantés dans les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux naturels nécessaires au maintien des équilibres biologiques ; lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

**En secteur Np, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Sarrans, :**

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant les énergies renouvelables ; à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**En secteur Ncd :**

- La réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, ainsi que la construction d'annexes à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les extensions, les annexes, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- L'aménagement et la mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole ; sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

**En secteur Nh :**

- Les constructions et installations, la réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, ainsi que la construction d'annexes à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.

**En secteur Nt :**

- Les constructions et installations à destination du sport, du tourisme ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti. Sont exclues toutes formes d'hébergement hôtelier.
- L'aménagement et la mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole ; sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU**, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

**Pour le patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU**, seules 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. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir. Les sites ou vestiges d'intérêt archéologique font l'objet de la réglementation rappelée dans les dispositions générales (article 4 – vestiges archéologiques)

**Concernant les éléments de caractère paysager identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un

élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

### Article N 3 - Accès et voirie

#### En secteurs N, Np, Ncd, Nh et Nt:

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. 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 et ne 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

#### En secteur Nh :

De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

### Article N 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - 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.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome 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.

## 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées 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 le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

## Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

## Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### En secteurs N et Np :

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales
- en retrait de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies

### En secteur Ncd:

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en dehors des espaces urbanisés,
  - en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales
  - en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies
- en espaces urbanisés :
  - soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies
  - soit en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies

### En secteur Nh:

L'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies
- soit en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies

### En secteur Nt:

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales
- en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies

### En secteurs N, Np, Ncd, Nh et Nt :

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; ainsi que dans les cas suivants :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- 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.

- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### En secteurs N et Np :

Toute construction devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle, de sport, de loisirs ou de tourisme (Ua, Ub, Ut, 1AU, Ncd, Nh et Nt)
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives

### En secteurs Ncd, Nh et Nt :

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

### En secteurs N, Np, Ncd, Nh et Nt :

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

## Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article N 9 - Emprise au sol

### En secteur Ncd:

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (y compris les annexes) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale.

### En secteur Nh:

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

### En secteur Nt:

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

## Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

### En secteurs N :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 15m.

### En secteur Ncd, Nh et Nt :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12m.

### En secteurs Np :

Non réglementée

### En secteurs N, Np, Ncd, Nh et Nt :

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

### Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

## Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

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.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### 1. Terrassements 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/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

## 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

## 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

## 4. Toitures :

### En secteurs N et Np :

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

### En secteurs Ncd, Nh et Nt :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

Concernant les annexes :

- Les toitures monopente sont autorisées
- La pente de toiture n'est pas réglementée, elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

## 5. Façades :

### En secteurs N, Np, Ncd, Nh et Nt :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnants, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

### En secteur N, pour les constructions à destination de gestion et d'exploitation forestière :

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

## 6. Clôtures :

### En secteurs N, Np, Ncd, Nh et Nt :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures (hors clôtures agricoles) principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

### En secteurs Ncd, Nh et Nt :

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés.

## 7. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

## 8. Détails d'architecture :

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, balcons en fer forgé, etc.) doivent, de préférence, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc..., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

## 9. Aires extérieures et dépôts :

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaires, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

## 10. Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

## 11. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisés à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

## Article N 12 - Stationnement des véhicules

### En secteurs N, Np, Ncd, Nh et Nt :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

### En secteur Nh:

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

## Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

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

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

---

## Section III - Possibilités d'occupation des sols

---

### Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.