

REGLEMENT

Règlement écrit



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
La zone UA	15
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	15
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	17
Equipements et réseaux	27
La zone UB	30
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	30
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	33
Equipements et réseaux	42
La zone UE.....	45
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	45
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	47
Equipements et réseaux	54
La zone UL.....	57
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	57
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	59
Equipements et réseaux	66
La zone Uph.....	69
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	69
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	70
Equipements et réseaux	70
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	71
La zone 1AU.....	72
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	72
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	75
Equipements et réseaux	83
La zone 1AUE	86
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	86
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	88
Equipements et réseaux	94

Les zones 2AU.....	97
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	98
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	98
Equipements et réseaux	98
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	99
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	100
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	103
Equipements et réseaux	110
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	113
Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	114
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	117
Equipements et réseaux	124
NUANCIER.....	128
LEXIQUE	132

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises.

PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT

Au titre de l'article L.152-1 du code de l'Urbanisme, « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.* »

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU intercommunal.

Nonobstant les dispositions du PLU intercommunal, les dispositions du code de l'Urbanisme et d'autres législations demeurent applicables.

Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le règlement du PLU intercommunal s'applique sans préjudice des prescriptions applicables au titre des réglementations spécifiques relatives aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (cf. Annexes du PLU intercommunal).

ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les dispositions du règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (L.152-3 du code de l'Urbanisme).

Elles ne peuvent en revanche faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-3 à L.152-5 du code de l'Urbanisme.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises est divisé en quatre types de zones : les zones urbaines dites « zones U », les zones à urbaniser dites « zones

AU », les zones agricoles dites « zones A » et les zones naturelles et forestières dites « zones N ».

Ces zones sont composées de secteurs (voire de sous-secteurs) qui permettent une adaptation des dispositions règlementaires par rapport à la zone générique.

COMPOSITION DU REGLEMENT

Le règlement du PLU intercommunal est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du code de l'Urbanisme. Il contient les dispositions règlementaires destinées à mettre en œuvre le PADD, en complémentarité avec les OAP.

Il se compose d'une partie écrite (présent document), d'une partie graphique (composée de plusieurs documents graphiques) et d'annexes. L'ensemble de ces éléments comprend les dispositions règlementaires mises en œuvre au titre du règlement du PLU intercommunal.

Le règlement écrit

Il est composé de :

- Dispositions générales qui précisent le champ d'application territorial, la portée juridique et la composition du règlement ainsi que les dispositions règlementaires particulières qui s'appliquent sur certains terrains, secteurs ou éléments ;
- Dispositions applicables à chaque zone. Pour chacune d'entre-elles, sont édictées les dispositions règlementaires relatives :
 - o A la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités ;
 - o Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
 - o Aux équipements et réseaux ;
- Un nuancier ;
- Un lexique.

Le règlement graphique

Il est composé de :

- Plans de zonage détaillés au niveau de chaque territoire communal (format A0, échelle variable selon les communes) ;
- Plans de zonage détaillés au niveau de chaque zone urbaine (format A2, A1 ou A0, échelle au 1/2500^{ème}).

En plus des zones, d'autres éléments et secteurs sont portés sur le règlement graphique :

- Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme (cf. paragraphe suivant) ;
- Les éléments ou secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (cf. paragraphe suivant) ;
- Les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique (cf. paragraphe suivant) ;

- Les bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme (cf. Dispositions applicables à la zone agricole et à la zone naturelle) ;
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités au titre de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme (cf. Dispositions applicables à la zone agricole et à la zone naturelle) ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'Urbanisme (cf. Dispositions applicables à la zone naturelle).
- Les secteurs sur lesquels la hauteur maximale des constructions est majorée (cf. Dispositions applicables à la zone urbaine dite « UB » et à la zone à urbaniser dite « 1AU ») ;
- Les secteurs concernés par une OAP sectorielle (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- Les secteurs pour lesquels l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (cf. Dispositions applicables à la zone à urbaniser dite « 1AU ») ;

Les annexes du règlement (écrit et graphique)

Elles comprennent la liste des emplacements réservés, des éléments et secteurs identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

ILLUSTRATIONS ET DEFINITIONS

Les illustrations du présent document ont uniquement une fonction pédagogique et explicative. Leur caractère est ainsi informatif.

La définition de certains termes utilisés dans le règlement est précisée dans le Lexique.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

En dehors des secteurs concernés par un plan de prévention des risques (servitude d'utilité publique), les services compétents en matière de risques naturels doivent être consultés pour tout projet, notamment au sein des zones repérées par l'atlas des zones inondables (cf. Annexes du PLU intercommunal). Des prescriptions particulières pourront être imposées par lesdits services.

Les dispositions constructives liées aux différents aléas (sismique, retrait-gonflement des argiles...) et au potentiel radon, notamment décrites dans les dossiers de transmission d'informations au maire (TIM), les règles définies dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ainsi que les obligations de débroussaillage fixées par l'arrêté préfectoral n°2014143-0006 du 03 juin 2014 doivent être respectées.

Au sujet de l'accessibilité des moyens de secours, les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès à respecter sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,3 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,2 mètre ;
- Pente inférieure à 15% ;
- Résistance au poinçonnement dû aux essieux : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,2 m².

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit : longueur minimale : 10 mètres ; largeur : 4 mètres hors stationnement ; et pente inférieure à 10%.

Par ailleurs, en complément des dispositions applicables à chacune des zones, afin de faciliter l'action des sapeurs-pompiers, sur tous les secteurs concernés par un aléa feu de forêt qualifié au minimum de « faible » (cf. Etat initial de l'environnement), il est recommandé en matière d'infrastructures :

- Desserte externe : une voie périmétrale (non ouverte à la circulation publique) d'une largeur de 6 mètres longeant les lots à l'interface entre la surface boisée et les futures habitations devra être créée afin de permettre aux engins de lutte contre l'incendie de pouvoir prendre position en cas de sinistre ;
- Points d'eau incendie : les hydrants devront être positionnés de telle sorte que chacun soit placé à chaque point de raccordement de la desserte périmétrale sur la desserte interne ;
- Interface débroussaillée : pour les mêmes raisons que la piste périmétrale, il est nécessaire de demander la création d'une interface débroussaillée d'une largeur de 50 mètres bordant la piste périmétrale.

PRESERVATION DES PARTIES NATURELLES DES RIVES DES PLANS D'EAU

Au titre de l'article R.122-2 du code de l'Urbanisme, les plans d'eau de faible importance situés intégralement ou partiellement sur le territoire communautaire, à savoir le lac Fontclaire à Puivert, les deux plans d'eau « St-Bertrand » à Quillan, le lac de Belcaire, les plans d'eau du Chalabreil et du Rieutort à Chalabre ainsi que le plan d'eau aux abords de l'Hers-vif à Sainte-Colombe sur l'Hers, sont exclus du champ d'application de l'article L.122-12 du code de l'Urbanisme.

EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

La réservation d'un terrain enlève à son propriétaire la liberté d'en jouir pleinement. Au titre de l'article L.152-2 du code de l'Urbanisme, le propriétaire peut en revanche exiger de la collectivité bénéficiaire qu'elle procède à l'acquisition du terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Les terrains réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme sont repérés sur le règlement graphique et listés en annexe.

ELEMENTS OU SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Article L.151-19 du code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Les secteurs ou éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont repérés sur le règlement graphique et listés en annexe. En sus des dispositions applicables à la zone concernée, ils sont soumis à des prescriptions particulières visant à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (cf. tableau ci-après). Ces prescriptions s'appliquent à des éléments bâtis (code B), des éléments ou ensembles paysagers non bâtis (code P) ou des ensembles mixtes bâtis et paysagers (code E).

De plus, au niveau de ces éléments ou secteurs, au titre de l'article R.151-41 du code de l'Urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable et la démolition doit être subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Plus globalement, tous travaux ou aménagements entrepris sur un élément ou secteur identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme doivent être conduits de façon à préserver ou à mettre en valeur les composantes de leur intérêt historique, culturel ou architectural. Pour tous travaux concernant ces éléments et secteurs protégés, il est ainsi conseillé de consulter les organismes conseils (CAUE 11, DRAC...).

Concernant les vestiges ou ruines, indiqués avec l'indice « r », des travaux de sécurisation et l'instauration d'un périmètre de sécurité peuvent être nécessaires. La nature des travaux peut aller de la stabilisation des édifices à la requalification globale des vestiges et de ses abords par un aménagement sommaire des espaces attenants.

Prescriptions particulières qui s'appliquent aux éléments et secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme :

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
Patrimoine naturel et végétal exclusif		
P11-1 et suivants	Formation géologique	L'instauration au besoin d'un périmètre de protection autour de ces éléments est recommandée afin d'éviter toute dégradation (altération, destruction, etc.) et de sécuriser les lieux (garde-corps, signalétique, etc.). Des aménagements sommaires peuvent être réalisés pour mettre en valeur ces éléments. Ces aménagements (signalétique, mobilier urbain, etc.) doivent être réalisés avec des matériaux permettant une intégration paysagère discrète.
P12-1 et suivants	Formation hydrogéologique	
P13-1 et suivants	Arbre isolé remarquable	En dehors des travaux d'entretien ou de gestion normaux, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation.

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
P14-1 et suivants	Espace naturel boisé	Le défrichement est interdit. Des travaux ou aménagements peuvent être envisagés dès lors que l'objectif poursuivi est la préservation, la restauration ou la mise en valeur du secteur concerné. En dehors des travaux d'entretien ou de gestion normaux, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation.
P15-1 et suivants	Alignement d'arbres	En dehors des travaux d'entretien ou de gestion normaux, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation.
P16-1 et suivants	Parc / jardin	Tout aménagement susceptible d'engendrer une altération de la nature et de la vocation d'origine de ces secteurs est proscrit. En dehors des travaux d'entretien ou de gestion normaux, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation.
E16-1	Ensemble comprenant des jardins	Au sein de ce secteur, toute nouvelle construction sur des parcelles de jardin n'accueillant aucune construction est proscrite.
E17-1	Chemin d'intérêt paysager	Toute intervention permettant de préserver, valoriser et sécuriser ces linéaires doit se faire en accord avec la commune et la communauté des communes (entretien, signalétique, éclairage, mobilier urbain, etc.). Ces aménagements doivent assurer le caractère paysager du chemin et ils ne doivent pas porter atteinte à son environnement proche (biodiversité, paysage, perspectives panoramiques, etc.).
Patrimoine défensif		
B31-1 et suivants	Grand ouvrage	La préservation et la valorisation de ces éléments bâtis doivent se faire dans le respect de leurs caractéristiques architecturales d'origine et avec des matériaux et savoir-faire correspondant.
E31-1 et suivants	Grand ouvrage	Les dispositions B-31 s'appliquent et sont complétées par les suivantes. Tous aménagements ou travaux qui concernent les abords de ces ouvrages doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'ouvrage, en harmonie avec le paysage et ne doivent pas perturber la perception de l'élément d'intérêt patrimonial. Les matériaux ou espèces végétales utilisés doivent être adaptés aux caractéristiques du site. La cohérence d'ensemble doit être assurée.
Patrimoine religieux		
B41-1 et suivants	Grand ouvrage	La préservation et la valorisation de ces éléments bâtis doivent se faire dans le respect de leurs caractéristiques architecturales d'origine, de leur forme originelle et avec des matériaux et savoir-faire correspondant.
E41-1 et suivants	Grand ouvrage	Les dispositions B-41 s'appliquent et sont complétées par les suivantes. Tous aménagements ou travaux qui concernent les abords de ces ouvrages doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'ouvrage, en harmonie avec le paysage et ne doivent pas perturber la perception de l'élément d'intérêt patrimonial. Les matériaux ou espèces végétales utilisés doivent être adaptés aux caractéristiques du site. La cohérence d'ensemble doit être assurée.
B43-1 et suivants	Petit ouvrage	Tous travaux de conservation ou valorisation doivent être réalisés dans le respect de la forme et du style architectural originel de l'ouvrage et avec des matériaux et savoir-faire correspondant. Ces travaux doivent mettre en valeur la signification ou fonction originelle de ces éléments.

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
Patrimoine civil		
B51-1 et suivants	Edifice public	Tous travaux doivent être réalisés dans le respect de l'architecture d'origine de l'édifice. Des modifications (rénovation, extension...) peuvent être apportées afin d'adapter ces bâtiments à d'éventuels nouveaux usages. En aucun cas, ces modifications ne doivent altérer le caractère architectural d'origine de ces bâtiments et les éléments de décor rappelant la vocation originelle du site doivent être préservés. Les matériaux et savoir-faire traditionnels et locaux sont à prioriser. Toutefois, l'introduction de nouveaux matériaux est admise dès lors que l'intégration architecturale et l'harmonie globale sont assurées.
E51-1	Edifice public	Les dispositions B-51 s'appliquent et sont complétées par les suivantes. Tous aménagements ou travaux qui concernent les abords de ces ouvrages doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'ouvrage, en harmonie avec le paysage et ne doivent pas perturber la perception de l'élément d'intérêt patrimonial. Les matériaux ou espèces végétales utilisés doivent être adaptés aux caractéristiques du site (climat, type de sol, nuances, etc.). La cohérence d'ensemble doit être assurée.
B52-1 et suivants	Domaine	La préservation et la valorisation de ces éléments bâtis doivent se faire dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et avec des matériaux et savoir-faire correspondant. Il est conseillé d'accompagner la mise en valeur de ces éléments par un aménagement minimaliste des abords, ne mettant pas en péril la perception du site. Une signalétique adaptée apportant des précisions historiques sur l'objet est à privilégier.
E52-1 et suivants	Domaine	
B53-1 et suivants	Habitat	Tous travaux doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine. Des modifications (rénovation, extension...) peuvent être apportées afin d'adapter ces bâtiments ou sites à d'éventuels nouveaux usages. En aucun cas, ces modifications ne doivent altérer le caractère architectural d'origine du site, et les éléments de décor remarquables doivent être préservés. Les matériaux et savoir-faire traditionnels et locaux sont à prioriser. Toutefois, l'introduction de nouveaux matériaux est admise dès lors que l'intégration architecturale et l'harmonie globale sont assurées.
B54-1 et suivants	Ouvrage d'art	La préservation de ces éléments doit être assurée par un entretien régulier, voire des travaux visant leur valorisation, dans le respect des caractéristiques architecturales ou naturelles d'origine. Les matériaux utilisés doivent être cohérents avec ceux d'origine et assurer la pérennité de ces éléments dans le temps (stabilité de la structure, insertion architecturale et paysagère, etc.).
B55-1 et suivants	Petit ouvrage d'art	Tous travaux de conservation ou valorisation doivent être réalisés dans le respect de la forme et du style architectural originel de l'ouvrage et avec des matériaux et savoir-faire correspondant. Ces travaux doivent mettre en valeur la signification ou fonction originelle de ces éléments. De plus, il est conseillé d'accompagner la mise en valeur de ces éléments par la requalification de l'espace public avoisinant. Un aménagement minimaliste est préconisé, avec une signalétique adaptée apportant des précisions historiques sur l'objet.

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
B56-1 et suivants	Elément de façade	Les éléments remarquables présents en façade dont les détails d'art sont à conserver. Leur valorisation peut s'opérer par la rénovation de l'élément, lors du ravalement de la façade ou par sa mise en lumière au travers d'une signalétique adaptée (description, histoire, etc.). Les matériaux et techniques utilisés doivent respecter le caractère originel de l'élément de façade.
Patrimoine agricole et montagnard		
E61-1	Habitat	Les témoins bâtis des habitations et activités agricoles et montagnardes traditionnelles doivent être préservés et valorisés. Tous travaux doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine. Des modifications peuvent être apportées afin d'adapter ces bâtiments à d'éventuels nouveaux usages (sous réserve qu'ils soient autorisés par le règlement de la zone concernée). En aucun cas, ces modifications ne doivent altérer le caractère originel de ces éléments. Les matériaux et savoir-faire traditionnels et locaux sont à prioriser. Toutefois, l'introduction de nouveaux matériaux est admise dès lors que l'intégration architecturale et l'harmonie globale sont assurées.
B62-1 et suivants	Dépendance	
B63-1 et suivants	Petit ouvrage	Tous travaux de conservation ou valorisation doivent être réalisés dans le respect de la forme et du style architectural originel de l'ouvrage et avec des matériaux et savoir-faire correspondant. Ces travaux doivent mettre en valeur la fonction originelle de ces éléments. De plus, il est conseillé d'accompagner la mise en valeur de ces éléments par un aménagement minimaliste des abords, avec une signalétique adaptée apportant des précisions historiques sur l'objet.
E63-1	Petit ouvrage	
Patrimoine industriel		
B84-1	Artisanat	Tous travaux doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine. Des modifications (rénovation, extension...) peuvent être apportées afin d'adapter ces bâtiments à d'éventuels nouveaux usages. En aucun cas, ces modifications ne doivent altérer le caractère originel de ces bâtiments et les éléments de décor rappelant la vocation originelle du site doivent être préservés. Les matériaux et savoir-faire traditionnels et locaux sont à prioriser. Toutefois, l'introduction de nouveaux matériaux est admise dès lors que l'intégration architecturale et l'harmonie globale sont assurées.
P82-1 et suivants	Exploitation des sols	Ces anciennes mines de fer doivent être conservées en tant que témoin historique. L'instauration au besoin d'un périmètre de protection autour de ces éléments est recommandée afin d'éviter toute dégradation (altération, destruction, etc.) et de sécuriser les lieux (garde-corps, signalétique, etc.). Des aménagements sommaires peuvent être réalisés pour mettre en valeur le site. Ces aménagements (signalétique, mobilier urbain, etc.) doivent être réalisés avec des matériaux permettant une intégration paysagère discrète. Leur valorisation peut se faire par la création de chemins d'accès et d'une signalétique adaptée, dans le respect du milieu naturel et sans obérer le caractère patrimonial du site.

SECTEURS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE

Article L.151-23 du code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abatages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

Les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique sont repérés sur le règlement graphique et listés en annexe. En sus des dispositions applicables à la zone concernée, ils sont soumis à des prescriptions particulières visant à assurer leur préservation (cf. tableau ci-après).

De plus, au niveau de ces secteurs, au titre de l'article R.151-43 du code de l'Urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable et la démolition doit être subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Prescriptions particulières qui s'appliquent aux secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

Numéro (Règlement graphique)	Secteur	Prescriptions particulières de préservation
1	Corridors écologiques majeurs sensibles	Tous aménagements, installations ou constructions (hors annexes ou extension de bâtiments existants et travaux d'entretien ou de gestion normaux des espaces concernés) sont interdits, à l'exception des équipements publics et des travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la sécurité des biens ou des personnes ou à la préservation / restauration de la biodiversité. En cas d'application du caractère d'exception, la localisation doit être justifiée et la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit être mise en œuvre.
2	Principaux cours d'eau et ripisylves	Tous dépôts, travaux, défrichements, installations, aménagements ou constructions (hors travaux d'entretien ou de gestion normaux des espaces concernés) sont interdits, à l'exception des équipements publics et des travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la sécurité des biens ou des personnes, à la préservation / restauration de la biodiversité, à l'irrigation des cultures ou à la production hydroélectrique. En cas d'application du caractère d'exception, la localisation doit être justifiée et la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit être mise en œuvre. En dehors des travaux d'entretien ou de gestion normaux, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation.

Numéro (Règlement graphique)	Secteur	Prescriptions particulières de préservation
3	Espace de mobilité de l'Aude	<p>Tous dépôts, travaux, défrichements, installations, aménagements ou constructions (hors réfection de l'existant, annexes ou extension de bâtiments existants et travaux d'entretien ou de gestion normale des espaces concernés) faisant obstacle à la mobilité du cours d'eau sont interdits, à l'exception des équipements publics et des travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la sécurité des biens ou des personnes ou à la préservation / restauration de la biodiversité, à l'irrigation des cultures ou à la production hydroélectrique.</p> <p>En cas d'application du caractère d'exception, la localisation doit être justifiée et la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit être mise en œuvre.</p> <p>En dehors des travaux d'entretien ou de gestion normale, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation.</p>
4	Zones humides	<p>Tous dépôts, travaux, installations, aménagements ou constructions (hors réfection de l'existant, annexe, piscine ou extension de bâtiments existants et travaux d'entretien ou de gestion normale des espaces concernés) sont interdits, à l'exception des équipements publics et des travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la sécurité des biens ou des personnes ou à la préservation / restauration de la biodiversité.</p> <p>En cas d'application du caractère d'exception, la localisation doit être justifiée et la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit être mise en œuvre.</p> <p>Ces interdictions ne s'appliquent pas dans le cas de la réalisation d'une étude préalable de terrain qui infirme le caractère humide du terrain concerné (selon les critères de définition des zones humides précisés par le code de l'Environnement).</p>

DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 29 DECEMBRE 2023 APPLICABLES AUX INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL AUTORISEES EN ZONE N

Les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol autorisées en zone N du PLUI devront obligatoirement respecter les dispositions de l'arrêté du 29 décembre 2023* détaillées ci-dessous :

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	<p>Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m², sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes.</p> <p>Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m²/ kWc</p>

Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

**Arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les principaux objectifs poursuivis par les dispositions réglementaires du présent chapitre sont la conservation des formes urbaines remarquables, la valorisation et la reconquête des centres anciens, l'accueil de nouveaux habitants, le renforcement des équipements et services, l'adaptation de l'offre de nouveaux logements, le confortement du tissu commercial et artisanal de proximité, le développement d'une urbanisation plus performante sur le plan environnemental et énergétique, l'amélioration de l'accessibilité et du stationnement, la qualification de l'offre touristique et de loisirs et la protection contre les risques naturels.

Les zones urbaines (U) sont divisées en quatre zones distinctes :

- La zone UA : elle correspond aux centres anciens des bourgs, villages et hameaux qui présentent un intérêt patrimonial particulier et aux secteurs accueillant des constructions généralement édifiées en ordre continu. *Il s'agit d'une zone à vocation multiple, avec une dominante d'habitations mais également des services, des équipements publics et des activités économiques notamment.*
- La zone UB : elle correspond aux tissus urbains plus ou moins récents accueillant des constructions édifiées en ordre continu, discontinu ou diffus. *Il s'agit d'une zone « généraliste » à vocation multiple, avec une dominante d'habitations mais également des services, des équipements publics et des activités économiques notamment.*
- La zone UE : elle correspond aux secteurs à vocation principale *d'activités économiques voire d'équipements publics.*
- La zone UL : elle correspond aux secteurs à vocation touristique ou de loisirs (campings, aires de loisirs, complexes touristiques...).
- La zone Uph : elle correspond au secteur accueillant un parc photovoltaïque au sol.

LA ZONE UA

La zone urbaine UA comprend deux secteurs :

- le secteur UAa correspond aux centres anciens des bourgs et villages qui présentent une forme ou silhouette urbaine particulière et remarquable ;
- le secteur UAb correspond aux centres anciens des villages et hameaux qui accueillent des constructions disposant de couvertures de toit caractéristiques des zones de haute montagne. Il comprend le sous-secteur UAb1 qui correspond aux secteurs présentant une diversité de toitures (mixité entre les couvertures en tuiles et en ardoises).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

- > Les constructions appartenant à la destination « Exploitation agricole et forestière », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Commerce de gros ».
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Industrie », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Entrepôt ».
- > Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- > La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules ou de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées dans la zone.
- > Les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs et résidences mobiles de loisirs, les

habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.

> Les parcs d'attraction.

> L'ouverture et l'exploitation de carrières.

> Tous dépôts, constructions, aménagements ou installations dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau de leur ripisylve, ainsi que toutes nouvelles constructions dans une bande de 3 mètres à compter du haut de la crête des berges (de part et d'autre du cours d'eau), à l'exception des travaux d'entretien et de gestion normaux et des équipements publics et travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la prévention des risques naturels, à la préservation / restauration de la biodiversité ou à la production hydroélectrique (sauf avis contraire des services compétents en matière de risques naturels).

► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

> L'extension des constructions existantes appartenant à la destination « Exploitation agricole et forestière » sous réserve qu'elle ne génère ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Industrie » sous réserve qu'il s'agisse de constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie ne générant ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

> Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une activité liée au fonctionnement du quartier, que leur implantation en dehors de cette zone soit contraire à l'objectif même de leur installation et qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

> La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité ne soient pas accentuées.

> Les affouillements (ou excavations) et les exhaussements des sols, dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leur réalisation soit liée aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone ou à des opérations de réalisation de réseaux ou d'ouvrages hydrauliques.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

> Les dispositions relatives aux conditions d'implantation et de volumétrie énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► IMPLANTATION

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

> Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, existantes, modifiées ou à créer ou de l'emprise publique (*cf. schéma A*).

> Des conditions différentes d'implantation peuvent être admises dans les cas suivants, dès lors qu'elles ne compromettent pas la préservation des caractéristiques architecturales du quartier :

- lorsqu'une partie d'une construction existante est située en retrait de l'alignement, une partie de la construction nouvelle voisine peut alors être implantée en tenant compte de l'alignement ainsi constitué (*cf. schéma B*) ;
- lorsqu'il existe sur les terrains immédiatement voisins des constructions différemment édifiées.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1 mètre de la limite de propriété.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

> Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement sur la voie ou de la limite qui s'y substitue (*cf. schéma C*).

> Toutefois, une rupture de continuité peut être admise dans les cas suivants, dès lors qu'elle ne compromet pas la préservation des caractéristiques architecturales du quartier :

- la largeur du terrain est trop importante au regard de la nature du projet ;
- le terrain voisin n'est pas construit ;
- la construction présente sur le terrain voisin ne jouxte pas la limite séparative latérale ;

- l'extension d'un bâtiment existant non implanté en limites séparatives ;

Dans ces cas, l'implantation sur l'une des deux limites séparatives latérales reste obligatoire.

Au niveau de la limite latérale sur laquelle la construction n'est pas implantée, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, sauf pour les annexes.

> Au-delà de 15 mètres de profondeur, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative latérale au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (cf. schéma C).

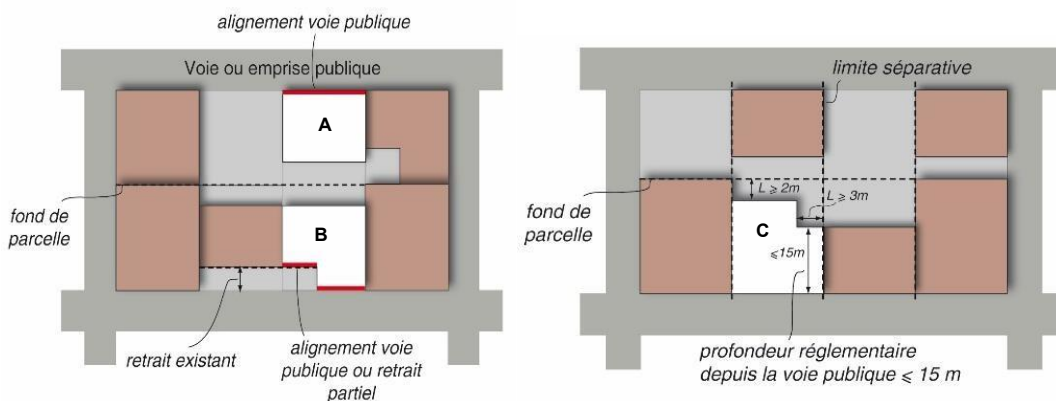
L'implantation en limite séparative latérale peut toutefois être admise dans les cas suivants :

- les constructions viennent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain limitrophe ; dans ce cas, la hauteur des nouvelles constructions sera au maximum égale à celle du bâtiment existant ;
- les constructions sont réalisées dans le cadre d'une opération portant sur plusieurs parcelles.

> En fond de parcelle, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite de fond de parcelle au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à 2 mètres (cf. schéma C).

Des conditions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- les constructions viennent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain limitrophe ; dans ce cas, la hauteur des nouvelles constructions sera au maximum égale à celle du bâtiment existant ;
- les constructions sont réalisées dans le cadre d'une opération portant sur plusieurs parcelles.



> L'implantation de constructions annexes (hors piscine) est admise soit en limite séparative soit à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de cette limite.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une seule annexe par limite séparative est admise et celle-ci ne peut excéder 6 mètres de longueur.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1 mètre de la limite séparative.

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

> Deux constructions implantées sur un même terrain peuvent être contiguës. Dans le cas contraire, la distance horizontale entre deux constructions (hors annexe) doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

> Les constructions annexes (hors piscine) doivent être soit accolées à la construction principale, soit implantées à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre.

► VOLUMETRIE

Hauteur relative :

> Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone, la hauteur des constructions doit garantir leur insertion harmonieuse (en termes de hauteur) dans le tissu urbain, au regard de la hauteur des constructions avoisinantes.

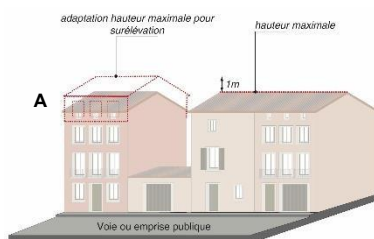
Hauteur absolue :

> La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

> Un dépassement de cette hauteur absolue est admis pour les cheminées et les antennes.

> Une adaptation de la hauteur absolue peut être admise en cas :

- de terrains en pente importante ;
- de constructions joutant des constructions existantes excédant déjà la hauteur absolue ;
- de surélévations de bâtiments existants (en dehors du secteur UAa) ; dans ce cas, un dépassement d'un mètre maximum est admis dès lors qu'il permet de créer un étage supplémentaire (cf. schéma A).



> La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres, ramenée à 3 mètres en limite séparative.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

> Les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas réglementées.

► TOITURES ET COUVERTURES

> Les toitures des constructions doivent être en pente (préférentiellement à deux pans).

> Le sens des faîtages des nouvelles constructions (hors annexe) doit s'harmoniser avec celui des constructions voisines existantes.

> **A l'exception du secteur UAb (sous-secteur UAb1 compris)**, la pente de toit doit être sensiblement similaire à celle des constructions voisines, tout en étant comprise entre 25% et 35%. La couverture doit être en tuiles de teinte terre-cuite, ou un matériau d'apparence équivalente (cf. nuancier).

Dans le secteur UAb (hors sous-secteur UAb1), la pente de toit doit être sensiblement similaire à celle des constructions voisines, tout en étant comprise entre 25% et 50%. La couverture doit être en ardoises en forme d'écaille et de teinte grise, ou un matériau d'apparence équivalente (cf. nuancier).

Dans le sous-secteur UAb1, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement, les toitures des constructions doivent, en fonction des toitures des constructions voisines et du paysage urbain environnant :

- soit disposer d'une pente comprise entre 25% et 35% et d'une couverture en tuiles de teinte terre-cuite, ou un matériau d'apparence équivalente ;
- soit disposer d'une pente comprise entre 25% et 50% et d'une couverture en ardoises en forme d'écaille et de teinte grise, ou un matériau d'apparence équivalente.

> Des conditions différentes (couleur, matériau, pente...) peuvent toutefois être admises dans le cas de constructions annexes et de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), notamment pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial, dès lors que leur intégration dans le site est démontrée.

> Les fenêtres de toit de type « tabatière » sont admises dès lors qu'elles sont harmonieusement intégrées au pan de la toiture (coloris, matériaux...) et que leur surface n'excède pas 1,5 m² par fenêtre (cf. schéma A).

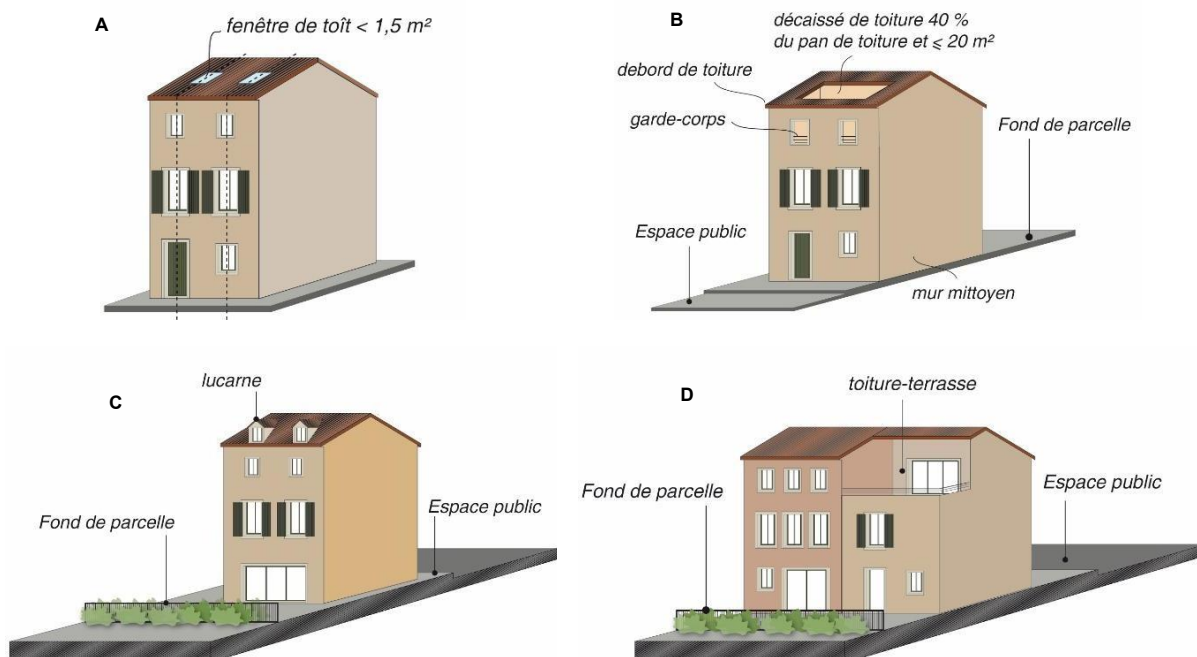
Toutefois, dans les périmètres de protection de monuments historiques, leurs dimensions ne doivent pas excéder 0,60 m x 0,80 m et leur nombre est limité à deux par pan de toiture.

> Les terrasses « en décaissé de toiture » sont admises sous réserve de respecter les conditions suivantes (cf. schéma B) :

- dans le cas d'un pan de toiture donnant sur la voie ou l'emprise publique, la surface du décaissé ne doit pas excéder 20 m² et 40% du pan de toiture maximum ;
- aucun élément ne doit être posé ou ne doit dépasser en saillie au-dessus du pan de toiture ;
- les débords de toitures doivent être conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble (le début du décaissé doit être situé à une distance minimale d'un mètre par rapport à la fin du débord de toiture) ;
- les ouvertures en façade donnant sur la voie ou l'emprise publique doivent être maintenues et équipées de garde-corps et de volets en rapport avec le caractère de l'édifice.

> **A l'exception du secteur UAa**, les toitures terrasses et les lucarnes de toit sont autorisées uniquement dans le cas où elles concernent un pan de toiture ne donnant pas sur la voie ou l'emprise publique (cf. schéma C et D).

Dans le secteur UAa, les toitures terrasses et les lucarnes de toit sont interdites.



> Les antennes paraboliques ou hertziennes, de par leur implantation et leur caractéristique, ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

> Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdites en toiture (éoliennes comprises).

> Les petites installations techniques établies en toiture (gainés, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

> Pour des motifs de sécurité, des dispositifs particuliers peuvent être imposés (dispositifs de retenue de neige type barres ou crochets sur les pans de toitures donnant sur la voie ou l'emprise publique par exemple).

► FAÇADES

> L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ainsi que les appareillages de fausses pierres, peintes, dessinées ou en placage sont interdits pour toutes les constructions.

> Les enduits doivent avoir une finition talochée, lissée ou brossée. La finition grossière et les baguettes d'angle sont interdites.

> Les couleurs des façades doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant et ne doivent comporter aucune brillance. L'utilisation du blanc pur est interdite (cf. nuancier).

> Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celles de la construction principale.

> Les éléments de modénature et décoratifs existants et de qualité doivent être conservés et valorisés (chaîne d'angles, bandeau, encadrement des ouvertures, corniche, génoise, balcon, loggia...).

> **A l'exception du secteur UAa**, le bardage est interdit sur les façades donnant sur la voie ou l'emprise publique. Il est en revanche admis sur les autres façades à condition :

- soit qu'il couvre l'ensemble de la façade existante ou l'ensemble de la nouvelle façade créée dans le cas d'une extension (de son pied à la hauteur de l'égout de toit) ;
- soit qu'il couvre l'ensemble de la façade du nouvel étage créé (dans le cas de surélévation entraînant la création d'un étage supplémentaire).

Dans le secteur UAa, le bardage est interdit.

> Le bardage doit préférentiellement être d'aspect bois naturel. Les bardages d'aspect translucide ou ondulé et l'utilisation de rondins de bois en bardage sont interdits.

> Les ouvrages en saillie (perron, oriel, auvent, conduits...) doivent avant tout rechercher la simplicité, s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti et assurer la sécurité et la commodité de passage sur l'espace public.

- > Les loggias sont admises dès lors que la baie respecte le rythme et l'ordonnancement des ouvertures de la façade existante.
- > Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique sont interdites.
- > L'implantation d'éolienne en façade est interdite.
- > Les pompes à chaleur, climatiseurs ou tout autre système de traitement d'air sont admis en façade, des lors qu'ils sont implantés à une distance minimale de 2 mètres de la façade de la construction voisine et qu'ils ne sont pas implantés en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique.

► FERMETURES ET OUVERTURES

- > Les ouvertures des façades donnant sur la voie ou l'emprise publique doivent respecter le rythme et l'ordonnancement des ouvertures des constructions voisines, à l'exception des cas suivants :
 - pour les rez-de-chaussée, d'autres dimensions d'ouverture sont admises pour les baies vitrées et les portes uniquement ;
 - pour les demi-étages et les combles ;
 - dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), les nouvelles ouvertures doivent respecter le rythme et l'ordonnancement des ouvertures de la façade existante.
- > Les huisseries et menuiseries doivent être préférentiellement en bois et, pour les volets, à deux vantaux.
- > Pour les façades donnant sur la voie ou l'emprise publique, les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- > Dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), le choix des matériaux et des coloris doit être en harmonie avec les huisseries, menuiseries et façades existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction, il doit être en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant.
- > Les huisseries et menuiseries doivent être d'une même couleur (excepté pour les peintures métalliques) mais peuvent présenter des tonalités différentes (cf. nuancier).
- > Chaque pan de façade doit comporter des huisseries et menuiseries de couleur identique.

► CLOTURES

- > Les talus boisés, les haies, les murs en pierre et les éléments de ferronnerie (portails, grilles...) de qualité et existants doivent être

maintenus et valorisés. La reconstruction des murs en pierre traditionnels doit être privilégiée.

> La perméabilité des clôtures doit être préférentiellement recherchée, notamment en zone inondable.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, à condition qu'il n'excède pas une hauteur de 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut (dont la hauteur ne peut excéder un mètre) surmonté d'une composante à claire-voie, à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

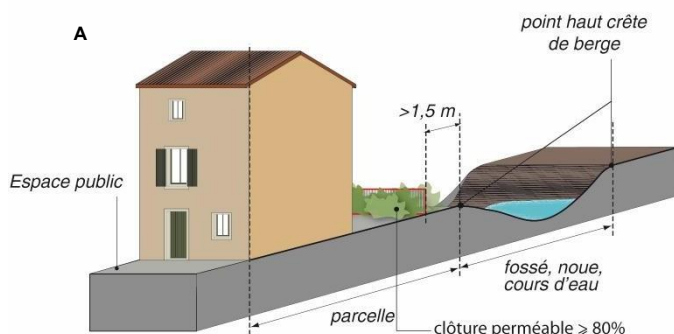
> Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, doublé d'une végétation arbustive préférentiellement adaptée au climat local, à condition que la hauteur du grillage n'excède pas 1,80 mètre.

> De manière générale, la hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques est toutefois fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ainsi que les appareillages de fausses pierres, peintes, dessinées ou en placage sont interdits.

> Dans le cas de clôtures constituées d'un mur plein ou bahut enduit, la teinte de celui-ci doit être en harmonie avec celle des façades des constructions implantées sur le terrain. L'utilisation du blanc pur ou de couleurs comportant une brillance est interdite.

> Les clôtures sont interdites dans une bande de 1,5 mètre à compter du haut de la crête des berges des cours d'eau ou fossés (de part et d'autre du cours d'eau ou fossé). Dans ce cas, les clôtures peuvent alors être implantées en retrait des limites du terrain et elles doivent présenter une perméabilité minimale de 80% (pourcentage des vides) (*cf. schéma A*).



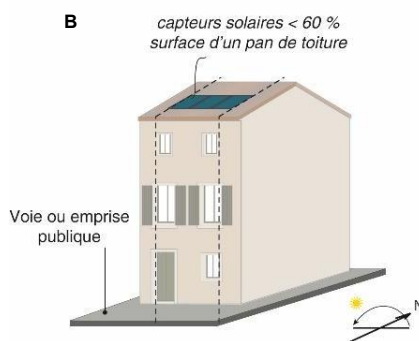
> L'ouverture des portes, portails et barrières est interdite sur l'emprise publique. Elle doit impérativement s'effectuer à l'intérieur du terrain.

► ENERGIE

> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Dans le cas de toiture en pente, les panneaux ne peuvent être installés que sur un seul pan de toiture. L'inclinaison des panneaux doit respecter la pente de toiture existante. La surface totale des panneaux ne doit pas excéder 60% de la surface du pan de toiture qui les porte (cf. schéma B). De plus, les panneaux doivent être mats, anti-réfléchissants et d'une teinture sombre uniforme, de même pour les cadres.

> L'implantation d'éolienne en toiture, en façade ou sur mât indépendant (ancré au sol) est interdite.



► DIVERS

> Les enseignes et pré-enseignes en façade sont uniquement autorisées en rez-de-chaussée et entresol, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service. Leur forme, leur coloris et leur caractère ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain. La pose d'enseignes ne doit ni détruire ni masquer les sculptures et les ornements de la façade.

> Les collecteurs d'eaux pluviales doivent être fermés et le moins visible possible depuis l'espace public. Les descentes doivent être préférentiellement en zinc.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

> Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à l'insertion de la construction dans le

site, à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent pas favoriser la propagation des incendies.

> Le choix des plantations doit préférentiellement s'orienter sur des essences locales et être adapté aux caractéristiques du site et à sa vocation.

> Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Les plantations doivent être réparties sur l'aire de stationnement.

Ces aires doivent préférentiellement être conçues avec un revêtement de sol perméable.

> Les espaces boisés et les plantations existantes (alignement d'arbres ou arbre isolé) doivent être conservés à l'exception de ceux et celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement.

STATIONNEMENT

> Pour toute construction ou opération (extension, changement de destination...) créant au moins 5 nouveaux logements, une place de stationnement pour les véhicules motorisés par logement doit être prévue en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette de l'opération soit dans son environnement proche (250 mètres maximum).

Une place pour les deux-roues non motorisés par logement doit aussi être prévue.

> Pour toutes autres constructions ou opérations, le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues non motorisés doit être adapté et proportionné à la nature du projet et aux besoins qu'il génère. Ces places doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

> Les emplacements de stationnement doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et aire de manœuvre compris (2,5 m de largeur et 5 m de longueur au minimum pour une place).

> Le stationnement des deux-roues non motorisés doit être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

► ACCES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou d'une servitude de passage adaptée.

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

> Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moins importante.

> Les accès sur les voies privées ou communales doivent être privilégiés. En cas d'impossibilité technique ou dans certains cas justifiés, l'accès sur une route départementale peut être autorisé après avis des services compétents.

> Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être regroupés au maximum, notamment en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble.

> La réalisation des accès doit prendre en considération les écoulements des eaux sur la voie publique.

► VOIRIES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages à supporter et aux opérations à desservir ;

- permettre de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> La création de voies en impasse est admise en cas d'impossibilité ou incohérence technique de raccordement à une voie existante ou future ; elles doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement permettant aux véhicules, notamment liés à la défense contre l'incendie, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile, de faire aisément demi-tour.

> Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> La conception des voies doit considérer la problématique du déneigement sur les territoires régulièrement enneigés.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

▶ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

▶ ASSAINISSEMENT

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées doit prioritairement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel ou sur la voie publique est interdite.

> L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à la réalisation d'une étude particulière préalable justifiant de l'efficacité du dispositif retenu vis-à-vis de la nature et du degré de pollution des rejets, et si nécessaire, à la mise en place d'un pré-traitement approprié.

▶ EAUX PLUVIALES

> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée. Ainsi, pour l'évacuation ou la gestion des eaux pluviales recueillies sur le terrain :

- l'infiltration sur le terrain constitue la première solution recherchée ;
- l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales est encouragée ;
- le stockage temporaire des eaux pluviales sur le terrain avant qu'elles soient restituées à débit contrôlé dans le réseau collecteur ou le milieu naturel est encouragée.

> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales (non infiltrées et non récupérées) recueillis sur le terrain dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public collecteur ou en cas de réseau de caractéristiques insuffisantes, les eaux pluviales doivent être évacuées vers un milieu naturel dédié à cet effet (fossé, cours d'eau...).

> Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

► RESEAUX SECS

> Pour toute construction ou installation nouvelle, les divers réseaux de distribution (réseaux d'énergie, réseaux de communications électroniques dont réseaux numériques...) doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

> Tout aménagement nouveau de voirie publique ou d'espace public doit anticiper et prévoir la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques.

> Des adaptations peuvent être admises selon la faisabilité technique ou après avis des services compétents.

LA ZONE UB

La zone urbaine UB comprend deux secteurs :

- le secteur UBb correspond à des secteurs qui accueillent des constructions disposant de couvertures de toit caractéristiques des zones de haute montagne.

Il comprend :

- le sous-secteur UBb1 qui correspond aux secteurs présentant une diversité de toitures (mixité entre les couvertures en tuiles et en ardoises),

- le sous-secteur UBb2 qui correspond à un groupe de constructions singulier localisé au niveau de la station de ski de Camurac ;

- le secteur UBs correspond à des secteurs spécifiques qui accueillent des établissements de santé et des *établissements d'hébergements médicalisés*.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

> Les constructions appartenant à la destination « Exploitation agricole et forestière », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Commerce de gros ».

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Industrie », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.

> Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.

> La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules ou de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées dans la zone.

> Les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs

résidentiels de loisirs et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.

> Les parcs d'attraction.

> L'ouverture et l'exploitation de carrières.

> Tous dépôts, travaux, constructions, aménagements ou installations dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau de leur ripisylve, ainsi que toutes nouvelles constructions dans une bande de 3 mètres à compter du haut de la crête des berges (de part et d'autre du cours d'eau), à l'exception des travaux d'entretien et de gestion normaux et des équipements publics et travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la prévention des risques naturels, à la préservation / restauration de la biodiversité ou à la production hydroélectrique (sauf avis contraire des services compétents en matière de risques naturels).

Dans le secteur UBs :

> Toutes les constructions à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.

► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UB, à l'exception du secteur UBs :

> L'extension des constructions existantes appartenant à la destination « Exploitation agricole et forestière » sous réserve qu'elle ne génère ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Industrie » sous réserve qu'il s'agisse de constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie ne générant ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

> Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une activité liée au fonctionnement du quartier, que leur implantation en dehors de cette zone soit contraire à l'objectif même de leur installation et qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

> La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité ne soient pas accentuées.

> Les affouillements (ou excavations) et les exhaussements des sols, dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leur réalisation soit liée aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone ou à des opérations de réalisation de réseaux ou d'ouvrages hydrauliques.

Dans le secteur UBs :

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », dès lors qu'elles sont destinées à la santé et à l'action sociale.

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Hébergement », dès lors qu'elles correspondent à une activité liée à la vocation du secteur.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

> Les dispositions relatives aux conditions d'implantation et de volumétrie énoncées en suivant ne s'appliquent pas à certaines constructions pour lesquelles ces conditions ne sont pas réglementées. Il s'agit :

- des constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- dans le secteur UBs uniquement, des constructions appartenant à la sous-destination « Hébergement ».

► IMPLANTATION

> Les constructions doivent s'inscrire dans la morphologie urbaine du quartier. En ce sens, différentes conditions d'implantation sont admises. Ces conditions sont énoncées en suivant.

> **Dans le sous-secteur UBb2**, les conditions d'implantation des constructions ne sont pas réglementées.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

> Les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, existantes, modifiées ou à créer ou de l'emprise publique.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les constructions doivent en sus être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres par rapport à l'axe de la voirie départementale.

> Toutefois, lorsque les constructions principales existantes sur les deux terrains adjacents sont implantées à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public ou de l'emprise publique, la construction projetée doit être implantée dans le même alignement.

> Des conditions différentes d'édification peuvent être admises lorsqu'il existe sur les terrains immédiatement voisins des constructions différemment édifiées.

> Les excavations à ciel ouvert (dont les bassins de rétention ; hors piscine) doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public ou de l'emprise publique.

Aux abords des routes départementales, cette distance minimale est portée à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de la limite de propriété.

Aux abords des routes départementales, cette distance minimale est portée à 3 mètres en agglomération et 5 mètres hors agglomération, par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

> Les constructions ne doivent pas être implantées en limite séparative latérale. La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

> Toutefois :

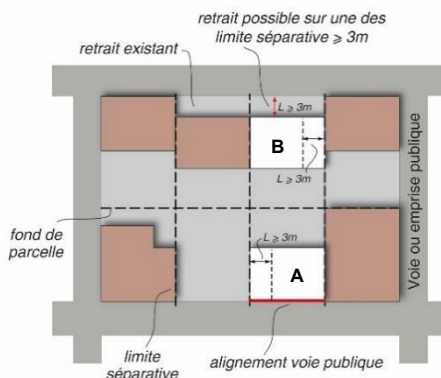
- les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur l'une des deux limites séparatives dans les cas suivants :

- la construction est implantée à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public ou de l'emprise publique (cf. schéma A) ;
- les constructions voisines existantes sur les deux terrains adjacents sont implantées d'une limite séparative latérale à l'autre (cf. schéma B).

- les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur l'une des deux limites séparatives dans les cas suivants :

- une construction voisine existante sur au moins un terrain adjacent est implantée d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur l'une des deux limites séparatives latérales ;
- la construction est réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Dans ces cas, les constructions en limite séparative doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15 mètres.



> En fond de parcelle, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite de fond de parcelle au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des conditions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- les constructions viennent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain limitrophe ; dans ce cas, la hauteur des nouvelles constructions sera au maximum égale à celle du bâtiment existant ;
- les constructions sont réalisées dans le cadre d'une opération portant sur plusieurs parcelles.

> L'implantation de constructions annexes (hors piscine) est admise soit en limite séparative soit à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de cette limite.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une seule annexe par limite séparative est admise et celle-ci ne peut excéder 6 mètres de longueur.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de la limite séparative.

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

> Deux constructions implantées sur un même terrain peuvent être contiguës. Dans le cas contraire, la distance horizontale entre deux constructions (hors annexe) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

> Les constructions annexes (hors piscine) doivent être soit accolées à la construction principale soit implantées à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre et à une distance maximale ne pouvant être supérieure à 15 mètres.

> Les piscines doivent être implantées à une distance maximale de la construction principale ne pouvant être supérieure à 10 mètres.

► VOLUMETRIE

Hauteur absolue :

> La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres. Elle est toutefois portée à 12 mètres dans les « secteurs sur lesquels la hauteur maximale des constructions est majorée » (représentés sur le règlement graphique).

> Un dépassement de cette hauteur absolue est admis pour les cheminées, les antennes et les éoliennes domestiques.

- > Une adaptation de la hauteur absolue peut être admise en cas de terrains en pente importante.
- > La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres, ramenée à 3 mètres en limite séparative.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- > Les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas à certaines constructions pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées. Il s'agit :
 - des constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » ;
 - dans le secteur UBs uniquement, des constructions appartenant à la sous-destination « Hébergement ».

► TOITURES ET COUVERTURES

- > Les toitures des constructions (hors annexe) doivent être en pente.
- > **A l'exception du secteur UBb (sous-secteurs UBb1 et UBb2 compris)**, la pente de toit doit être comprise entre 25% et 35%. La couverture doit être en tuiles de teinte terre-cuite, ou un matériau d'apparence équivalente (cf. nuancier).
Dans le secteur UBb (hors sous-secteur UBb1), la pente de toit doit être comprise entre 25% et 50%. La couverture doit être en ardoises en forme d'écaille et de teinte grise, ou un matériau d'apparence équivalente (cf. nuancier).
Dans le sous-secteur UBb1, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement, les toitures des constructions doivent, en fonction des toitures des constructions voisines et du paysage urbain environnant :
 - soit disposer d'une pente comprise entre 25% et 35% et d'une couverture en tuiles de teinte terre-cuite, ou un matériau d'apparence équivalente ;
 - soit disposer d'une pente comprise entre 25% et 50% et d'une couverture en ardoises en forme d'écaille et de teinte grise, ou un matériau d'apparence équivalente.
- > Des conditions différentes (couleur, matériau, pente, toit plat...) sont toutefois admises dès lors que leur intégration dans le site est démontrée, notamment dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...) ou de nouvelles constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive.

- > Les antennes paraboliques ou hertziennes, de par leur implantation et leur caractéristique, ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.
- > Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdites en toiture (sauf les éoliennes domestiques).
- > Les petites installations techniques établies en toiture (gainés, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.
- > Pour des motifs de sécurité, des dispositifs particuliers peuvent être imposés (dispositifs de retenue de neige type barres ou crochets sur les pans de toitures donnant sur la voie ou l'emprise publique par exemple).

► FAÇADES

- > L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit pour toutes les constructions.
- > Les enduits doivent avoir une finition talochée, lissée ou brossée. La finition grossière et les baguettes d'angle sont interdites.
- > Les couleurs des façades doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant et ne doivent comporter aucune brillance. L'utilisation du blanc pur est interdite (cf. nuancier).
- > Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celles de la construction principale.
- > Les éléments de modénature et décoratifs existants et de qualité doivent être conservés et valorisés (chaîne d'angles, bandeau, encadrement des ouvertures, corniche, génoise, balcon, loggia...).
- > Le bardage est autorisé. Il est préférentiellement d'aspect bois naturel.
- > Les ouvrages en saillie (perron, oriel, auvent, conduits...) doivent avant tout rechercher la simplicité, s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti et assurer la sécurité et la commodité de passage sur l'espace public.
- > Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique sont interdites.
- > Les pompes à chaleur, climatiseurs ou tout autre système de traitement d'air sont admis en façade, dès lors qu'ils sont implantés à une distance minimale de 2 mètres de la façade de la construction

voisine et qu'ils ne sont pas implantés en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique.

► FERMETURES ET OUVERTURES

> Pour les façades donnant sur la voie ou l'emprise publique, les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas posés en saillie sur la façade.

> Dans le cas de nouvelles constructions implantées à l'alignement des voies publiques (ou de l'emprise publique) et en ordre continu (d'une limite séparative latérale à l'autre), les ouvertures des façades donnant sur la voie ou l'emprise publique doivent respecter le rythme et l'ordonnancement des ouvertures des constructions voisines, à l'exception des cas suivants :

- pour les rez-de-chaussée, d'autres dimensions d'ouverture sont admises pour les baies vitrées et les portes uniquement ;
- pour les demi-étages et les combles.

> Dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), le choix des matériaux et des coloris doit être en harmonie avec les huisseries, menuiseries et façades existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction, il doit être en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant.

> Les huisseries et menuiseries doivent être d'une même couleur (excepté pour les pentures métalliques) mais peuvent présenter des tonalités différentes (cf. nuancier).

> Chaque pan de façade doit comporter des huisseries et menuiseries de couleur identique.

► CLOTURES

> Les talus boisés, les haies, les murs en pierre et les éléments de ferronnerie (portails, grilles...) de qualité et existants doivent être maintenus et valorisés.

> La perméabilité des clôtures doit être préférentiellement recherchée, notamment en zone inondable.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, à condition qu'il n'excède pas une hauteur de 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut (dont la hauteur ne peut excéder un mètre) surmonté d'une composante à claire-voie, à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, doublé d'une végétation arbustive préférentiellement adaptée au climat local, à condition que la hauteur du grillage n'excède pas 1,80 mètre.

> De manière générale, la hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques est toutefois fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

> Dans le cas de clôtures constituées d'un mur plein ou bahut enduit, la teinte de celui-ci doit être en harmonie avec celle des façades des constructions implantées sur le terrain.

> Les clôtures sont interdites dans une bande de 1,5 mètre à compter du haut de la crête des berges des cours d'eau ou fossés (de part et d'autre du cours d'eau ou fossé). Dans ce cas, les clôtures peuvent alors être implantées en retrait des limites du terrain et elles doivent présenter une perméabilité minimale de 80% (pourcentage des vides).

> L'ouverture des portes, portails et barrières est interdite sur l'emprise publique. Elle doit impérativement s'effectuer à l'intérieur du terrain.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les portails d'accès doivent être implantés à une distance ne pouvant être inférieure 5 mètres par rapport à la limite de la voie départementale.

► ENERGIE

> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Dans le cas de toiture en pente, l'inclinaison des panneaux doit respecter la pente de toiture existante.

> L'implantation d'éolienne domestique en toiture ou en façade est autorisée sous réserve que :

- l'intégration paysagère de l'éolienne soit démontrée ;
- l'éolienne soit située à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de propriété ;
- la hauteur de l'éolienne (pâles comprises) n'excède pas 2,50 mètres compté à partir du faîtage de la toiture.

> L'implantation d'éolienne sur mât indépendant (ancré au sol) est interdite.

► DIVERS

> Les enseignes et pré-enseignes en façade sont uniquement autorisées en rez-de-chaussée et entresol, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service. Leur forme, leur coloris et leur caractère ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain. La pose d'enseignes ne doit ni détruire ni masquer les sculptures et les ornements de la façade.

> Les collecteurs d'eaux pluviales doivent être fermés et le moins visible possible depuis l'espace public.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

> Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent pas favoriser la propagation des incendies.

> Le choix des plantations doit préférentiellement s'orienter sur des essences locales et être adapté aux caractéristiques du site et à sa vocation.

> Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Les plantations doivent être réparties sur l'aire de stationnement. Ces aires doivent préférentiellement être conçues avec un revêtement de sol perméable.

> Les espaces boisés et les plantations existantes (alignement d'arbres ou arbre isolé) doivent être conservés à l'exception de ceux et celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement.

> Pour toute nouvelle construction, les surfaces éco-aménagées doivent représenter une proportion minimale du terrain concerné. Cette proportion - exprimée à travers un « coefficient de biotope par surface » qui correspond au rapport entre la surface éco-aménagée du terrain et la surface totale du terrain - est modulée selon la superficie du terrain (cf. lexique) :

- pour un terrain d'une superficie inférieure ou égale à 300 m², le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,2 ;

- pour un terrain d'une superficie comprise entre 301 m² et 500 m², le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,3 ;

- pour un terrain d'une superficie comprise entre 501 m² et 1000 m², le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,5. Les surfaces de pleine terre doivent par ailleurs représenter au moins 20% de la superficie du terrain ;
- pour un terrain d'une superficie comprise entre 1001 m² et 2000 m², le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,6. Les surfaces de pleine terre doivent par ailleurs représenter au moins 30% de la superficie du terrain ;
- pour un terrain d'une superficie supérieure à 2000 m², les surfaces de pleine terre doivent représenter au moins 60% de la superficie du terrain.

STATIONNEMENT

> Pour chaque logement, au minimum une place de stationnement pour les véhicules motorisés doit être prévue en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette de l'opération soit dans son environnement proche (250 mètres maximum).

Une place pour les deux-roues non motorisés par logement doit aussi être prévue dans le cas d'opération créant au moins 5 nouveaux logements.

> Pour toutes autres constructions ou opérations (extension, changement de destination...), le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues non motorisés doit être adapté et proportionné à la nature du projet et aux besoins qu'il génère. Ces places doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

> Les emplacements de stationnement doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et aire de manœuvre compris (2,5 m de largeur et 5 m de longueur au minimum pour une place).

> Le stationnement des deux-roues non motorisés doit être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

► ACCES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou d'une servitude de passage adaptée.

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

> Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moins importante.

> Les accès sur les voies privées ou communales doivent être privilégiés. En cas d'impossibilité technique ou dans certains cas justifiés, l'accès sur une route départementale peut être autorisé après avis des services compétents.

> Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être regroupés au maximum, notamment en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble.

> La réalisation des accès doit prendre en considération les écoulements des eaux sur la voie publique.

► VOIRIES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages à supporter et aux opérations à desservir ;

- permettre de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> La création de voies en impasse est admise en cas d'impossibilité ou incohérence technique de raccordement à une voie existante ou future ; elles doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement permettant aux véhicules, notamment liés à la défense contre l'incendie, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile, de faire aisément demi-tour.

> Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> La conception des voies doit considérer la problématique du déneigement sur les territoires régulièrement enneigés.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

▶ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

▶ ASSAINISSEMENT

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées doit prioritairement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel ou sur la voie publique est interdite.

> L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à la réalisation d'une étude particulière préalable justifiant de l'efficacité du dispositif retenu vis-à-vis de la nature et du degré de pollution des rejets, et si nécessaire, à la mise en place d'un pré-traitement approprié.

▶ EAUX PLUVIALES

> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée. Ainsi, pour l'évacuation ou la gestion des eaux pluviales recueillies sur le terrain :

- l'infiltration sur le terrain constitue la première solution recherchée ;
- l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales est encouragée ;
- le stockage temporaire des eaux pluviales sur le terrain avant qu'elles soient restituées à débit contrôlé dans le réseau collecteur ou le milieu naturel est encouragée.

> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales (non infiltrées et non récupérées) recueillis sur le terrain dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public collecteur ou en cas de réseau de caractéristiques insuffisantes, les eaux pluviales doivent être évacuées vers un milieu naturel dédié à cet effet (fossé, cours d'eau...).

> Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

► RESEAUX SECS

> Pour toute construction ou installation nouvelle, les divers réseaux de distribution (réseaux d'énergie, réseaux de communications électroniques dont réseaux numériques...) doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

> Tout aménagement nouveau de voirie publique ou d'espace public doit anticiper et prévoir la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques.

> Des adaptations peuvent être admises selon la faisabilité technique ou après avis des services compétents.

► DECHETS

> Pour toute opération créant au moins 5 logements et pour les immeubles collectifs, des espaces de collecte de 8 m² minimum doivent être prévus. Ils doivent être adaptés à l'opération, facilement accessibles pour les usagers et depuis l'espace public, bien intégrés dans le site et le paysage environnant et ne pas gêner la circulation des véhicules, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

LA ZONE UE

La zone urbaine UE comprend le secteur UEa qui correspond à des secteurs *d'activités économiques, voire d'équipements publics*, qui au regard de leur caractéristique et/ou de leur localisation *n'ont pas vocation à accueillir* certaines activités ou certains équipements (commerce, restauration, hôtellerie et hébergement touristique...).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Exploitation agricole ».
- > Les constructions appartenant à la destination « Habitation », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».
- > **Dans le secteur UEa**, les constructions appartenant :
 - à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous ;
 - aux sous-destinations « Restauration », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique » et « Cinéma » ;
 - à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » à l'exception de celles appartenant à la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- > La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules ou de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées dans la zone.
- > Les terrains de camping, caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.
- > Les parcs d'attraction.

> L'ouverture et l'exploitation de carrières.

> Tous dépôts, travaux, constructions, aménagements ou installations dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau de leur ripisylve, ainsi que toutes nouvelles constructions dans une bande de 3 mètres à compter du haut de la crête des berges (de part et d'autre du cours d'eau), à l'exception des travaux d'entretien et de gestion normaux et des équipements publics et travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la prévention des risques naturels, à la préservation / restauration de la biodiversité ou à la production hydroélectrique (sauf avis contraire des services compétents en matière de risques naturels).

► **SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES**

> L'extension ou la transformation des constructions existantes abritant des activités génératrices de nuisances sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'ait pas pour effet d'accentuer le danger ou les nuisances générées.

> Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leur implantation en dehors de cette zone soit contraire à l'objectif même de leur installation et qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance incompatible avec le caractère du quartier.

> La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité ne soient pas accentuées.

> **Dans le secteur UEa**, les constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », dès lors qu'il s'agit de constructions artisanales et sous réserve que leur activité soit liée au caractère de la zone.

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Logement », dès lors qu'elles sont liées à la nécessité d'une présence permanente pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissement de la zone.

> Les annexes, piscines et extensions des constructions existantes non liées à la vocation de la zone (habitations, etc.), dès lors - pour les annexes et les piscines - que la distance avec la construction principale soit limitée.

> Les affouillements (ou excavations) et les exhaussements des sols, dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leur réalisation soit liée aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone ou à des opérations de réalisation de réseaux ou d'ouvrages hydrauliques.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

> Les dispositions relatives aux conditions d'implantation et de volumétrie énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► IMPLANTATION

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

> Les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, existantes, modifiées ou à créer ou de l'emprise publique
Des conditions différentes d'implantation peuvent être admises pour réaliser une continuité de volume avec les bâtiments voisins existants.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les constructions doivent en sus être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres par rapport à l'axe de la voirie départementale.

> Les excavations à ciel ouvert (dont les bassins de rétention ; hors piscine) doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public ou de l'emprise publique.
Aux abords des routes départementales, cette distance minimale est portée à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres de la limite de propriété.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

> Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 4 mètres de la limite.
Elles peuvent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur l'une des deux limites séparatives. Dans le cas où la construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite

séparative au point le plus proche de cette limite ne peut être inférieure à 4 mètres.

> L'implantation de constructions annexes (hors piscine) est admise soit en limite séparative soit à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de cette limite.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une seule annexe par limite séparative est admise et celle-ci ne peut excéder 6 mètres de longueur.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de la limite séparative.

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

> Deux constructions implantées sur un même terrain peuvent être contiguës. Dans le cas contraire, la distance horizontale entre deux constructions (hors annexe) ne peut être inférieure à 4 mètres.

> Les constructions annexes (hors piscine) doivent être soit accolées à la construction principale soit implantées à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre.

Dans le cas d'une construction annexe ou piscine rattachée à une construction existante non liée à la vocation de la zone (habitation, etc.), la distance horizontale entre l'annexe ou la piscine et cette construction ne peut être supérieure à 10 mètres.

► VOLUMETRIE

Hauteur absolue :

> La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres. Elle est ramenée à 9 mètres pour les constructions appartenant à la sous-destination « Logement ».

> Un dépassement de cette hauteur absolue est admis pour les cheminées, les antennes et les éoliennes domestiques.

> Une adaptation de la hauteur absolue peut être admise en cas de terrains en pente importante.

> La hauteur des annexes ne peut excéder 5 mètres, ramenée à 3 mètres en limite séparative.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

> Les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas réglementées.

► TOITURES ET COUVERTURES

> La forme, la pente, la teinte et les matériaux utilisés en toiture et couverture doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant.

> Les installations techniques établies en toiture (climatiseurs, gaines, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

> Pour des motifs de sécurité, des dispositifs particuliers peuvent être imposés (dispositifs de retenue de neige type barres ou crochets sur les pans de toitures donnant sur la voie ou l'emprise publique par exemple).

► FAÇADES

> L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit pour toutes les constructions.

> Les enduits doivent avoir une finition talochée, lissée ou brossée. La finition grossière et les baguettes d'angle sont interdites.

> Les couleurs des façades doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant (cf. nuancier).

> Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celles de la construction principale.

> Les éléments de modénature et décoratifs existants et de qualité doivent être conservés et valorisés (chaîne d'angles, bandeau, encadrement des ouvertures, corniche, génoise, balcon, loggia...).

> Le bardage est autorisé. Il est préférentiellement d'aspect bois naturel.

> Les ouvrages en saillie (perron, oriel, auvent, conduits...) doivent avant tout rechercher la simplicité, s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti et assurer la sécurité et la commodité de passage sur l'espace public.

> Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique sont interdites.

> Les pompes à chaleur, climatiseurs ou tout autre système de traitement d'air sont admis en façade, des lors qu'ils sont implantés à une distance minimale de 2 mètres de la façade de la construction voisine et qu'ils ne sont pas implantés en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique.

► FERMETURES ET OUVERTURES

> Pour les façades donnant sur la voie ou l'emprise publique, les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas posés en saillie sur la façade.

> Dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), le choix des matériaux et des coloris doit être en harmonie avec les huisseries, menuiseries et façades existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction, il doit être en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant.

> Les huisseries et menuiseries doivent être d'une même couleur (excepté pour les peintures métalliques) mais peuvent présenter des tonalités différentes (cf. nuancier).

> Chaque pan de façade doit comporter des huisseries et menuiseries de couleur identique.

► CLOTURES

> Les talus boisés, les haies, les murs en pierre et les éléments de ferronnerie (portails, grilles...) de qualité et existants doivent être maintenus et valorisés.

> La perméabilité des clôtures doit être préférentiellement recherchée, notamment en zone inondable.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, à condition qu'il n'excède pas une hauteur de 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut (dont la hauteur ne peut excéder un mètre) surmonté d'une composante à claire-voie, à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, doublé d'une végétation arbustive préférentiellement adaptée au climat local, à condition que la hauteur du grillage n'excède pas 1,80 mètre.

> De manière générale, la hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques est toutefois fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

> Dans le cas de clôtures constituées d'un mur plein ou bahut enduit, la teinte de celui-ci doit être en harmonie avec celle des façades des constructions implantées sur le terrain.

> Les clôtures sont interdites dans une bande de 1,5 mètre à compter du haut de la crête des berges des cours d'eau ou fossés (de part et d'autre du cours d'eau ou fossé). Dans ce cas, les clôtures peuvent alors être implantées en retrait des limites du terrain et elles doivent présenter une perméabilité minimale de 80% (pourcentage des vides).

> L'ouverture des portes, portails et barrières est interdite sur l'emprise publique. Elle doit impérativement s'effectuer à l'intérieur du terrain.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les portails d'accès doivent être implantés à une distance ne pouvant être inférieure 5 mètres par rapport à la limite de la voie départementale.

► ENERGIE

> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Dans le cas de toiture en pente, l'inclinaison des panneaux doit respecter la pente de toiture existante.

> L'implantation d'éolienne domestique en toiture ou en façade est autorisée sous réserve que :

- l'intégration paysagère de l'éolienne soit démontrée ;
- l'éolienne soit située à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de propriété ;
- la hauteur de l'éolienne (pâles comprises) n'excède pas 2,50 mètres compté à partir du faîtage de la toiture.

> L'implantation d'éolienne sur mât indépendant (ancré au sol) est interdite.

► DIVERS

> Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur dimension, leur coloris et leur

caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

> Les collecteurs d'eaux pluviales doivent être fermés et le moins visible possible depuis l'espace public.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

> Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent pas favoriser la propagation des incendies.

> Le choix des plantations doit préférentiellement s'orienter sur des essences locales et être adapté aux caractéristiques du site et à sa vocation.

> Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Les plantations doivent être réparties sur l'aire de stationnement. Ces aires doivent préférentiellement être conçues avec un revêtement de sol perméable.

> Les espaces boisés et les plantations existantes (alignement d'arbres ou arbre isolé) doivent être conservés à l'exception de ceux et celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement.

> Pour toute nouvelle construction, les surfaces éco-aménagées doivent représenter une proportion minimale du terrain concerné. Cette proportion est exprimée à travers un « coefficient de biotope par surface » qui correspond au rapport entre la surface éco-aménagée du terrain et la surface totale du terrain (cf. lexique). Le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,2.

STATIONNEMENT

> Pour toutes constructions ou opérations (extension, changement de destination...), le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues non motorisés doit être adapté et proportionné à la nature du projet et aux besoins qu'il génère.

- > Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette de l'opération soit dans son environnement proche (250 mètres maximum).
- > Les emplacements de stationnement doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et aire de manœuvre compris (2,5 m de largeur et 5 m de longueur au minimum pour une place).
- > Le stationnement des deux-roues non motorisés doit être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

► ACCES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou d'une servitude de passage adaptée.

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

> Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moins importante.

> Les accès sur les voies privées ou communales doivent être privilégiés. En cas d'impossibilité technique ou dans certains cas justifiés, l'accès sur une route départementale peut être autorisé après avis des services compétents.

> Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être regroupés au maximum, notamment en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble.

> La réalisation des accès doit prendre en considération les écoulements des eaux sur la voie publique.

► VOIRIES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages à supporter et aux opérations à desservir ;

- permettre de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> La création de voies en impasse est admise en cas d'impossibilité ou incohérence technique de raccordement à une voie existante ou future ; elles doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement permettant aux véhicules, notamment liés à la défense contre l'incendie, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile, de faire aisément demi-tour.

> Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> La conception des voies doit considérer la problématique du déneigement sur les territoires régulièrement enneigés.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► ASSAINISSEMENT

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées doit prioritairement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel ou sur la voie publique est interdite.

> L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à la réalisation d'une étude particulière préalable justifiant de l'efficacité du dispositif retenu vis-à-vis de la nature et du degré de pollution des rejets, et si nécessaire, à la mise en place d'un pré-traitement approprié.

► EAUX PLUVIALES

> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée. Ainsi, pour l'évacuation ou la gestion des eaux pluviales recueillies sur le terrain :

- l'infiltration sur le terrain constitue la première solution recherchée ;
- l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales est encouragée ;
- le stockage temporaire des eaux pluviales sur le terrain avant qu'elles soient restituées à débit contrôlé dans le réseau collecteur ou le milieu naturel est encouragée.

> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales (non infiltrées et non récupérées) recueillis sur le terrain dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public collecteur ou en cas de réseau de caractéristiques insuffisantes, les eaux pluviales doivent être évacuées vers un milieu naturel dédié à cet effet (fossé, cours d'eau...).

> Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

► RESEAUX SECS

> Pour toute construction ou installation nouvelle, les divers réseaux de distribution (réseaux d'énergie, réseaux de communications électroniques dont réseaux numériques...) doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

> Tout aménagement nouveau de voirie publique ou d'espace public doit anticiper et prévoir la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques.

> Des adaptations peuvent être admises selon la faisabilité technique ou après avis des services compétents.

LA ZONE UL

La zone urbaine UL comprend trois secteurs :

- le secteur ULa correspond à des secteurs qui accueillent des aires de loisirs et de détente aux abords des lacs ;
- le secteur ULb correspond à des secteurs qui accueillent des établissements *d'hôtellerie de plein-air* ; Il comprend le sous-secteur ULb1 qui a vocation en plus à *accueillir un établissement destiné à l'enseignement*.
- le secteur ULc correspond à des secteurs qui accueillent des structures touristiques ou de loisirs qui présentent des bâtiments plus imposants (villages de vacances, hôtels, complexes touristiques...).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

> Toutes nouvelles constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci- dessous.

> Tous dépôts, travaux, constructions, aménagements ou installations dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau de leur ripisylve, ainsi que toutes nouvelles constructions dans une bande de 3 mètres à compter du haut de la crête des berges (de part et d'autre du cours d'eau), à l'exception des travaux d'entretien et de gestion normaux et des équipements publics et travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la prévention des risques naturels, à la préservation / restauration de la biodiversité ou à la production hydroélectrique (sauf avis contraire des services compétents en matière de risques naturels).

► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

> Les constructions et installations appartenant à la sous-destination « Restauration », dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère du site.

> Les constructions appartenant à la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », dès lors qu'elles

correspondent à une activité liée à la vocation du secteur et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère du site.

> Les constructions et installations directement liées à la pratique d'activités sportives ou de loisirs, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère du site.

> **Dans le secteur ULb (sous-secteur ULb1 compris)**, les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs, ainsi que les constructions, installations et activités liées à leur fonctionnement (local de maintenance, local d'accueil, sanitaire, chaufferie, superette, piscine, restaurant, etc.), dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère du site.

> **Dans le secteur ULc**, les constructions et installations appartenant à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » (hôtel, parc résidentiel de loisirs, etc.) ainsi que les constructions, installations et activités liées à leur fonctionnement (local de maintenance, local d'accueil, sanitaire, chaufferie, superette, piscine, restaurant, etc.), dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère du site.

> **Dans les secteurs ULb et ULc (sous-secteur ULb1 compris)**, les constructions appartenant à la sous-destination « Logement », dès lors qu'elles sont liées à la nécessité d'une présence permanente pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissement de la zone.

> **Dans le sous-secteur ULb1**, les constructions appartenant à la sous-destination « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale », dès lors qu'elles sont destinées à l'enseignement.

> Les affouillements (ou excavations) et les exhaussements des sols, dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leur réalisation soit liée aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone ou à des opérations de réalisation de réseaux ou d'ouvrages hydrauliques.

> **Dans le secteur ULa**, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère du site.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

> Les dispositions relatives aux conditions d'implantation et de volumétrie énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► IMPLANTATION

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

> Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, existantes, modifiées ou à créer ou de l'emprise publique, soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres par rapport cet alignement.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les constructions doivent en sus être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres par rapport à l'axe de la voirie départementale.

> Les excavations à ciel ouvert (dont les bassins de rétention ; hors piscine) doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public ou de l'emprise publique.
Aux abords des routes départementales, cette distance minimale est portée à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres de la limite de propriété.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

> Les constructions ne doivent pas être implantées en limite séparative. La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

> L'implantation de constructions annexes (hors piscine) est admise soit en limite séparative soit à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de cette limite.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une seule annexe par limite séparative est admise et celle-ci ne peut excéder 6 mètres de longueur.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de la limite séparative.

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

> Deux constructions implantées sur un même terrain peuvent être contiguës. Dans le cas contraire, la distance horizontale entre deux constructions (hors annexe) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les conditions d'implantation des habitations légères de loisirs par rapport aux autres constructions présentes sur la même propriété ne sont pas réglementées.

> Les constructions annexes (hors piscine) doivent être soit accolées à la construction principale soit implantées à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre.

► VOLUMETRIE

Hauteur absolue / Dimension :

> **A l'exception du secteur ULc**, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

> **Dans le secteur ULc**, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

> La hauteur des habitations légères de loisirs ne peut excéder 5 mètres.

> Un dépassement de cette hauteur absolue est admis pour les cheminées, les antennes et les éoliennes domestiques.

> Une adaptation de la hauteur absolue peut être admise en cas de terrains en pente importante.

> La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres, ramenée à 3 mètres en limite séparative.

> **Dans le secteur ULa**, la surface de plancher des extensions et annexes d'un bâtiment d'habitation existant ne peut excéder au total 20% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

> Les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► TOITURES ET COUVERTURES

> La forme, la pente, la teinte et les matériaux utilisés en toiture et couverture doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti et le paysage environnant.

> Les antennes paraboliques ou hertziennes, de par leur implantation et leur caractéristique, ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

> Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdites en toiture (sauf les éoliennes domestiques).

> Les petites installations techniques établies en toiture (gainés, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

> Pour des motifs de sécurité, des dispositifs particuliers peuvent être imposés (dispositifs de retenue de neige type barres ou crochets sur les pans de toitures donnant sur la voie ou l'emprise publique par exemple).

► FAÇADES

> L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit pour toutes les constructions.

> Les enduits doivent avoir une finition talochée, lissée ou brossée. La finition grossière et les baguettes d'angle sont interdites.

> Les couleurs des façades doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti et le paysage environnant et ne doivent comporter aucune brillance. L'utilisation du blanc pur est interdite (cf. nuancier).

> Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celles de la construction principale.

> Les éléments de modénature et décoratifs existants et de qualité doivent être conservés et valorisés (chaîne d'angles, bandeau, encadrement des ouvertures, corniche, génoise, balcon, loggia...).

> Le bardage est autorisé. Il est préférentiellement d'aspect bois naturel.

> Les ouvrages en saillie (perron, oriel, auvent, conduits...) doivent avant tout rechercher la simplicité, s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti et assurer la sécurité et la commodité de passage sur l'espace public.

> Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique sont interdites.

> Les pompes à chaleur, climatiseurs ou tout autre système de traitement d'air sont admis en façade, des lors qu'ils sont implantés à une distance minimale de 2 mètres de la façade de la construction voisine et qu'ils ne sont pas implantés en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique.

► FERMETURES ET OUVERTURES

> Pour les façades donnant sur la voie ou l'emprise publique, les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas posés en saillie sur la façade.

> Dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), le choix des matériaux et des coloris doit être en harmonie avec les huisseries, menuiseries et façades existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction, il doit être en harmonie avec le bâti et le paysage environnant.

> Les huisseries et menuiseries doivent être d'une même couleur (excepté pour les peintures métalliques) mais peuvent présenter des tonalités différentes (cf. nuancier).

> Chaque pan de façade doit comporter des huisseries et menuiseries de couleur identique.

► CLOTURES

> Les talus boisés, les haies, les murs en pierre et les éléments de ferronnerie (portails, grilles...) de qualité et existants doivent être maintenus et valorisés.

> La perméabilité des clôtures doit être préférentiellement recherchée, notamment en zone inondable.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, à condition qu'il n'excède pas une hauteur de 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut (dont la hauteur ne peut excéder un mètre) surmonté d'une composante à

claire-voie, à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, doublé d'une végétation arbustive préférentiellement adaptée au climat local, à condition que la hauteur du grillage n'excède pas 1,80 mètre.

> De manière générale, la hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques est toutefois fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

> Dans le cas de clôtures constituées d'un mur plein ou bahut enduit, la teinte de celui-ci doit être en harmonie avec celle des façades des constructions implantées sur le terrain.

> Les clôtures sont interdites dans une bande de 1,5 mètre à compter du haut de la crête des berges des cours d'eau ou fossés (de part et d'autre du cours d'eau ou fossé). Dans ce cas, les clôtures peuvent alors être implantées en retrait des limites du terrain et elles doivent présenter une perméabilité minimale de 80% (pourcentage des vides).

> L'ouverture des portes, portails et barrières est interdite sur l'emprise publique. Elle doit impérativement s'effectuer à l'intérieur du terrain.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les portails d'accès doivent être implantés à une distance ne pouvant être inférieure 5 mètres par rapport à la limite de la voie départementale.

► ENERGIE

> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture.
Dans le cas de toiture en pente, l'inclinaison des panneaux doit respecter la pente de toiture existante.

> L'implantation d'éolienne domestique en toiture ou en façade est autorisée sous réserve que :

- l'intégration paysagère de l'éolienne soit démontrée ;
- l'éolienne soit située à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de propriété ;
- la hauteur de l'éolienne (pâles comprises) n'excède pas 2,50 mètres compté à partir du faîtage de la toiture.

> L'implantation d'éolienne sur mât indépendant (ancré au sol) est interdite.

► DIVERS

> Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur dimension, leur coloris et leur caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

> Les collecteurs d'eaux pluviales doivent être fermés et le moins visible possible depuis l'espace public.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

> Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à l'insertion des constructions dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent pas favoriser la propagation des incendies.

> Le choix des plantations doit préférentiellement s'orienter sur des essences locales et être adapté aux caractéristiques du site et à sa vocation.

> Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Les plantations doivent être réparties sur l'aire de stationnement. Ces aires doivent préférentiellement être conçues avec un revêtement de sol perméable.

> Les espaces boisés et les plantations existantes (alignement d'arbres ou arbre isolé) doivent être conservés à l'exception de ceux et celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement. En cas d'abatages nécessaires, des plantations équivalentes doivent être réalisées.

STATIONNEMENT

> Pour toutes constructions ou opérations (extension, changement de destination...), le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues non motorisés doit être adapté et proportionné à la nature du projet et aux besoins qu'il génère.

- > Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette de l'opération soit dans son environnement proche (250 mètres maximum).
- > Les emplacements de stationnement doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et aire de manœuvre compris (2,5 m de largeur et 5 m de longueur au minimum pour une place).
- > Le stationnement des deux-roues non motorisés doit être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

► ACCES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou d'une servitude de passage adaptée.

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

> Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moins importante.

> Les accès sur les voies privées ou communales doivent être privilégiés. En cas d'impossibilité technique ou dans certains cas justifiés, l'accès sur une route départementale peut être autorisé après avis des services compétents.

> Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être regroupés au maximum, notamment en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble.

> La réalisation des accès doit prendre en considération les écoulements des eaux sur la voie publique.

► VOIRIES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages à supporter et aux opérations à desservir ;

- permettre de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> La création de voies en impasse est admise en cas d'impossibilité ou incohérence technique de raccordement à une voie existante ou future ; elles doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement permettant aux véhicules, notamment liés à la défense contre l'incendie, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile, de faire aisément demi-tour.

> Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> La conception des voies doit considérer la problématique du déneigement sur les territoires régulièrement enneigés.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être prioritairement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation autonome par captage, forage ou puit est admise sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

► ASSAINISSEMENT

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées doit prioritairement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel ou sur la voie publique est interdite.

> L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à la réalisation d'une étude particulière préalable justifiant de l'efficacité du dispositif retenu vis-à-vis de la nature et du degré de pollution des rejets, et si nécessaire, à la mise en place d'un pré-traitement approprié.

► EAUX PLUVIALES

> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée. Ainsi, pour l'évacuation ou la gestion des eaux pluviales recueillies sur le terrain :

- l'infiltration sur le terrain constitue la première solution recherchée ;
- l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales est encouragée ;
- le stockage temporaire des eaux pluviales sur le terrain avant qu'elles soient restituées à débit contrôlé dans le réseau collecteur ou le milieu naturel est encouragée.

> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales (non infiltrées et non récupérées) recueillis sur le terrain dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public collecteur ou en cas de réseau de caractéristiques insuffisantes, les eaux pluviales doivent être évacuées vers un milieu naturel dédié à cet effet (fossé, cours d'eau...).

> Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

► RESEAUX SECS

> Pour toute construction ou installation nouvelle, les divers réseaux de distribution (réseaux d'énergie, réseaux de communications électroniques dont réseaux numériques...) doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

> Tout aménagement nouveau de voirie publique ou d'espace public doit anticiper et prévoir la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques.

> Des adaptations peuvent être admises selon la faisabilité technique ou après avis des services compétents.

► DECHETS

> Des espaces de collecte des déchets doivent être prévus. Ils doivent être adaptés à l'opération, facilement accessibles pour les usagers et depuis l'espace public, bien intégrés dans le site et le paysage environnant et ne pas gêner la circulation des véhicules, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

LA ZONE UPH

La zone urbaine Uph correspond au secteur accueillant un parc photovoltaïque au sol.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

> Toutes nouvelles constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.

> Tous dépôts, travaux, constructions, aménagements ou installations dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau de leur ripisylve, ainsi que toutes nouvelles constructions dans une bande de 3 mètres à compter du haut de la crête des berges (de part et d'autre du cours d'eau), à l'exception des travaux d'entretien et de gestion normaux et des équipements publics et travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la prévention des risques naturels, à la préservation / restauration de la biodiversité ou à la production hydroélectrique.

► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

> Les constructions, installations et aménagements uniquement nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque existant (panneaux, local technique...).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

► IMPLANTATION

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

> La distance horizontale entre tout point d'un panneau solaire et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres.

► VOLUMETRIE

Hauteur absolue :

> La hauteur des bâtiments ne peut excéder 4 mètres.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, dites zones AU, correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les principaux objectifs poursuivis par les dispositions réglementaires du présent chapitre sont l'accueil de nouveaux habitants, la production d'une offre de logements diversifiée et équilibrée, le confortement de l'armature territoriale, la modération de la consommation de l'espace, le développement d'une urbanisation plus performante sur le plan environnemental et énergétique, le développement d'activités économiques, l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la protection contre les risques naturels.

Les zones à urbaniser (AU) sont divisées en trois zones distinctes :

- La zone 1AU : elle correspond aux secteurs ouverts à l'urbanisation et à vocation soit d'habitation principalement soit mixte (habitat, activités, équipements) soit touristique. Ces secteurs font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les constructions y sont autorisées soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP.
- La zone 1AUE : elle correspond aux secteurs ouverts à l'urbanisation et à vocation principale d'activités économiques. Ces secteurs font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les constructions y sont autorisées soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP.
- Les zones 2AU : elles correspondent aux secteurs qui ont vocation à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU intercommunal comportant notamment les OAP du secteur concerné. Ces zones d'urbanisation future sont dites « bloquées ».

LA ZONE 1AU

La zone à urbaniser 1AU correspond *aux secteurs ouverts à l'urbanisation* qui ont vocation à accueillir principalement des habitations voire des activités économiques et des équipements. *Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* et les constructions y sont autorisées soit dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP.

Cette zone comprend trois secteurs :

- le secteur 1AUa correspond à des secteurs dont *l'ouverture à l'urbanisation doit obligatoirement se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble*. Les secteurs concernés par cette disposition sont explicitement représentés sur le règlement graphique. Le secteur 1AUa comprend le sous-secteur 1AUab pour lequel certaines dispositions relatives à *l'aspect extérieur des constructions diffèrent* ;
- le secteur 1AUb correspond à des secteurs pour lesquels certaines *dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions diffèrent* ;
- le secteur 1AUl correspond à un secteur spécifique à vocation touristique.

L'aménagement de chaque secteur doit respecter les orientations et principes édictés par les OAP.

Sur la commune de Ginoles, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU « Prat de Fa » est conditionnée au remplissage du secteur 1AU « A Juillo » à hauteur de 70%.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

> Tous dépôts, travaux, constructions, aménagements ou installations dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau de leur ripisylve, ainsi que toutes nouvelles constructions dans une bande de 3 mètres à compter du haut de la crête des berges (de part et d'autre du cours d'eau), à l'exception des travaux d'entretien et de gestion normaux et des équipements publics et travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la

prévention des risques naturels, à la préservation / restauration de la biodiversité ou à la production hydroélectrique (sauf avis contraire des services compétents en matière de risques naturels).

Dans la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUI :

- > Les constructions appartenant à la destination « Exploitation agricole et forestière ».
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Commerce de gros ».
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Industrie », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- > Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- > La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules ou de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées dans la zone.
- > Les terrains de camping, caravaning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.
- > Les parcs d'attraction.
- > L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur 1AUI :

- > Toutes nouvelles constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.

► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

- > Les affouillements (ou excavations) et les exhaussements des sols, dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leur réalisation soit liée aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone ou à

des opérations de réalisation de réseaux ou d'ouvrages hydrauliques.

Dans la zone 1AU, à l'exception du secteur 1AUI :

- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sous réserve qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Industrie » sous réserve qu'il s'agisse de constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie ne générant ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.
- > Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une activité liée au fonctionnement du quartier, que leur implantation en dehors de cette zone soit contraire à l'objectif même de leur installation et qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

Dans le secteur 1AUI :

- > Les habitations légères de loisirs, ainsi que les constructions, installations et activités associées et liées au fonctionnement du secteur (local de maintenance, local d'accueil, sanitaire, chaufferie, piscine, etc.), dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère du site.
- > Les constructions appartenant à la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », dès lors qu'elles correspondent à une activité liée à la vocation du secteur et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère du site.
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Logement », dès lors qu'elles sont liées à la nécessité d'une présence permanente pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissement de la zone.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

> Les dispositions relatives aux conditions d'implantation et de volumétrie énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► IMPLANTATION

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

> Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, existantes, modifiées ou à créer ou de l'emprise publique, soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres par rapport à cet alignement.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les constructions doivent en sus être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres par rapport à l'axe de la voirie départementale.

> Des conditions différentes d'implantation peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

> Les excavations à ciel ouvert (dont les bassins de rétention ; hors piscine) doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public ou de l'emprise publique.

Aux abords des routes départementales, cette distance minimale est portée à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de la limite de propriété.

Aux abords des routes départementales, cette distance minimale est portée à 3 mètres par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

> Les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur l'une des deux limites séparatives.

> Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur une limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

> En fond de parcelle, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite de fond de parcelle au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

> Des conditions différentes d'implantation peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

> L'implantation de constructions annexes (hors piscine) est admise soit en limite séparative soit à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de cette limite.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une seule annexe par limite séparative est admise et celle-ci ne peut excéder 6 mètres de longueur.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de la limite séparative.

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

> Deux constructions implantées sur un même terrain peuvent être contiguës. Dans le cas contraire, la distance horizontale entre deux constructions (hors annexe) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

> Les constructions annexes (hors piscine) doivent être soit accolées à la construction principale soit implantées à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre.

> **Dans le secteur 1AUI**, les conditions d'implantation des habitations légères de loisirs par rapport aux autres constructions présentes sur la même propriété ne sont pas réglementées.

► VOLUMETRIE

Hauteur absolue :

> La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres. Elle est toutefois portée à 12 mètres dans les « secteurs sur lesquels la hauteur maximale des constructions est majorée » (représentés sur le règlement graphique).

- > Un dépassement de cette hauteur absolue est admis pour les cheminées, les antennes et les éoliennes domestiques.
- > Une adaptation de la hauteur absolue peut être admise en cas de terrains en pente importante.
- > La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres, ramenée à 3 mètres en limite séparative.
- > **Dans le secteur 1AUI**, la hauteur des habitations légères de loisirs ne peut excéder 5 mètres.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- > Les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► TOITURES ET COUVERTURES

- > Les toitures des constructions (hors annexe) doivent être en pente.
- > **A l'exception du secteur 1AUb et du sous-secteur 1AUab**, la pente de toit doit être comprise entre 25% et 35%. La couverture de toit doit être en tuiles de teinte terre-cuite, ou un matériau d'apparence équivalente (cf. nuancier).
- Dans le secteur 1AUb et le sous-secteur 1AUab**, la pente de toit doit être comprise entre 25% et 50%. La couverture de toit doit être en ardoises en forme d'écaille et de teinte grise, ou un matériau d'apparence équivalente (cf. nuancier).
- > Des conditions différentes (couleur, matériau, pente, toit plat...) sont toutefois admises dès lors que leur intégration dans le site est démontrée, notamment dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...) ou de nouvelles constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive.
- > Pour les habitations légères de loisirs, la forme, la pente, la teinte et les matériaux utilisés en toiture et couverture doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti et le paysage environnant.
- > Les antennes paraboliques ou hertziennes, de par leur implantation et leur caractéristique, ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

> Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdites en toiture (sauf les éoliennes domestiques).

> Les petites installations techniques établies en toiture (gainés, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

> Pour des motifs de sécurité, des dispositifs particuliers peuvent être imposés (dispositifs de retenue de neige type barres ou crochets sur les pans de toitures donnant sur la voie ou l'emprise publique par exemple).

► FAÇADES

> L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit pour toutes les constructions.

> Les enduits doivent avoir une finition talochée, lissée ou brossée. La finition grossière et les baguettes d'angle sont interdites.

> Les couleurs des façades doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti et le paysage environnant et ne doivent comporter aucune brillance. L'utilisation du blanc pur est interdite (cf. nuancier).

> Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celles de la construction principale.

> Le bardage est autorisé. Il est préférentiellement d'aspect bois naturel.

> Les ouvrages en saillie (perron, oriel, auvent, conduits...) doivent avant tout rechercher la simplicité, s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti et assurer la sécurité et la commodité de passage sur l'espace public.

> Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique sont interdites.

> Les pompes à chaleur, climatiseurs ou tout autre système de traitement d'air sont admis en façade, dès lors qu'ils sont implantés à une distance minimale de 2 mètres de la façade de la construction voisine et qu'ils ne sont pas implantés en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique.

► FERMETURES ET OUVERTURES

> Pour les façades donnant sur la voie ou l'emprise publique, les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public.

> Dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), le choix des matériaux et des coloris doit être en harmonie avec les huisseries, menuiseries et façades existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction, il doit être en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant.

> Les huisseries et menuiseries doivent être d'une même couleur (excepté pour les peintures métalliques) mais peuvent présenter des tonalités différentes (cf. nuancier).

> Chaque pan de façade doit comporter des huisseries et menuiseries de couleur identique.

► CLOTURES

> Les talus boisés, les haies, les murs en pierre et les éléments de ferronnerie (portails, grilles...) de qualité et existants doivent être maintenus et valorisés.

> La perméabilité des clôtures doit être préférentiellement recherchée, notamment en zone inondable.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, à condition qu'il n'excède pas une hauteur de 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut (dont la hauteur ne peut excéder un mètre) surmonté d'une composante à claire-voie, à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, doublé d'une végétation arbustive préférentiellement adaptée au climat local, à condition que la hauteur du grillage n'excède pas 1,80 mètre.

> De manière générale, la hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques est toutefois fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

> Dans le cas de clôtures constituées d'un mur plein ou bahut enduit, la teinte de celui-ci doit être en harmonie avec celle des façades des constructions implantées sur le terrain.

> Les clôtures sont interdites dans une bande de 1,5 mètre à compter du haut de la crête des berges des cours d'eau ou fossés (de part et d'autre du cours d'eau ou fossé). Dans ce cas, les clôtures peuvent alors être implantées en retrait des limites du terrain et elles doivent présenter une perméabilité minimale de 80% (pourcentage des vides).

> L'ouverture des portes, portails et barrières est interdite sur l'emprise publique. Elle doit impérativement s'effectuer à l'intérieur du terrain.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les portails d'accès doivent être implantés à une distance ne pouvant être inférieure 5 mètres par rapport à la limite de la voie départementale.

► ENERGIE

> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Dans le cas de toiture en pente, l'inclinaison des panneaux doit respecter la pente de toiture existante.

> L'implantation d'éolienne domestique en toiture ou en façade est autorisée sous réserve que :

- l'intégration paysagère de l'éolienne soit démontrée ;
- l'éolienne soit située à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de propriété ;
- la hauteur de l'éolienne (pâles comprises) n'excède pas 2,50 mètres compté à partir du faîtage de la toiture.

> L'implantation d'éolienne sur mât indépendant (ancré au sol) est interdite.

► DIVERS

> Les enseignes et pré-enseignes en façade sont uniquement autorisées en rez-de-chaussée et entresol, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service. Leur forme, leur coloris et leur caractère ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain. La pose d'enseignes ne doit ni détruire ni masquer les sculptures et les ornements de la façade.

> Les collecteurs d'eaux pluviales doivent être fermés et le moins visible possible depuis l'espace public.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

> Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à l'insertion des constructions dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent pas favoriser la propagation des incendies.

> Le choix des plantations doit préférentiellement s'orienter sur des essences locales et être adapté aux caractéristiques du site et à sa vocation.

> Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Les plantations doivent être réparties sur l'aire de stationnement. Ces aires doivent préférentiellement être conçues avec un revêtement de sol perméable.

> Les espaces boisés et les plantations existantes (alignement d'arbres ou arbre isolé) doivent être conservés à l'exception de ceux et celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement.

> Pour toute nouvelle construction, les surfaces éco-aménagées doivent représenter une proportion minimale du terrain concerné. Cette proportion - exprimée à travers un « coefficient de biotope par surface » qui correspond au rapport entre la surface éco-aménagée du terrain et la surface totale du terrain - est modulée selon la superficie du terrain (cf. lexique) :

- pour un terrain d'une superficie inférieure ou égale à 300 m², le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,2 ;
- pour un terrain d'une superficie comprise entre 301 m² et 500 m², le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,3 ;
- pour un terrain d'une superficie comprise entre 501 m² et 1000 m², le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,5. Les surfaces de pleine terre doivent par ailleurs représenter au moins 20% de la superficie du terrain ;
- pour un terrain d'une superficie supérieure à 1000 m², le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,6. Les surfaces de pleine terre doivent par ailleurs représenter au moins 30% de la superficie du terrain.

STATIONNEMENT

> Pour chaque logement, au minimum une place de stationnement pour les véhicules motorisés doit être prévue en dehors des voies

publiques, soit sur le terrain d'assiette de l'opération soit dans son environnement proche (250 mètres maximum).

Une place pour les deux-roues non motorisés par logement doit aussi être prévue dans le cas d'opération créant au moins 5 nouveaux logements.

> Pour toutes autres constructions ou opérations (extension, changement de destination...), le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues non motorisés doit être adapté et proportionné à la nature du projet et aux besoins qu'il génère. Ces places doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

> Les emplacements de stationnement doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et aire de manœuvre compris (2,5 m de largeur et 5 m de longueur au minimum pour une place).

> Le stationnement des deux-roues non motorisés doit être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

► ACCES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou d'une servitude de passage adaptée.

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

> Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moins importante.

> Les accès sur les voies privées ou communales doivent être privilégiés. En cas d'impossibilité technique ou dans certains cas justifiés, l'accès sur une route départementale peut être autorisé après avis des services compétents.

> Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être regroupés au maximum.

> La réalisation des accès doit prendre en considération les écoulements des eaux sur la voie publique.

► VOIRIES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages à supporter et aux opérations à desservir ;

- permettre de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> La création de voies en impasse est admise en cas d'impossibilité ou incohérence technique de raccordement à une voie existante ou future ; elles doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement permettant aux véhicules, notamment liés à la défense contre l'incendie, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile, de faire aisément demi-tour.

> Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> La conception des voies doit considérer la problématique du déneigement sur les territoires régulièrement enneigés.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

▶ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

▶ ASSAINISSEMENT

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées doit prioritairement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel ou sur la voie publique est interdite.

> L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à la réalisation d'une étude particulière préalable justifiant de l'efficacité du dispositif retenu vis-à-vis de la nature et du degré de pollution des rejets, et si nécessaire, à la mise en place d'un pré-traitement approprié.

▶ EAUX PLUVIALES

> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée. Ainsi, pour l'évacuation ou la gestion des eaux pluviales recueillies sur le terrain :

- l'infiltration sur le terrain constitue la première solution recherchée ;
- l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales est encouragée ;
- le stockage temporaire des eaux pluviales sur le terrain avant qu'elles soient restituées à débit contrôlé dans le réseau collecteur ou le milieu naturel est encouragée.

> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales (non infiltrées et non récupérées) recueillis sur le terrain dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public collecteur ou en cas de réseau de caractéristiques insuffisantes, les eaux pluviales doivent être évacuées vers un milieu naturel dédié à cet effet (fossé, cours d'eau...).

> Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

► RESEAUX SECS

> Pour toute construction ou installation nouvelle, les divers réseaux de distribution (réseaux d'énergie, réseaux de communications électroniques dont réseaux numériques...) doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

> Tout aménagement nouveau de voirie publique ou d'espace public doit anticiper et prévoir la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques.

> Des adaptations peuvent être admises selon la faisabilité technique ou après avis des services compétents.

► DECHETS

> Pour toute opération créant au moins 5 logements et pour les immeubles collectifs, des espaces de collecte de 8 m² minimum doivent être prévus. Ils doivent être adaptés à l'opération, facilement accessibles pour les usagers et depuis l'espace public, bien intégrés dans le site et le paysage environnant et ne pas gêner la circulation des véhicules, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

LA ZONE 1AUE

La zone à urbaniser 1AUE correspond aux secteurs ouverts à l'urbanisation et à vocation principale d'activités économiques. Ces secteurs font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les constructions y sont autorisées soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP.

L'aménagement de chaque secteur doit respecter les orientations et principes édictés par les OAP.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Exploitation agricole ».
- > Les constructions appartenant à la destination « Habitation », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- > Les constructions appartenant aux sous-destinations « Restauration », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique » et « Cinéma ».
- > Les constructions appartenant à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » à l'exception de celles appartenant à la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
- > La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules ou de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées dans la zone.

- > Les terrains de camping, caravanning, les parcs résidentiels de loisirs et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.
- > Les parcs d'attraction.
- > L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- > Les piscines.
- > Tous dépôts, travaux, constructions, aménagements ou installations dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau de leur ripisylve, ainsi que toutes nouvelles constructions dans une bande de 3 mètres à compter du haut de la crête des berges (de part et d'autre du cours d'eau), à l'exception des travaux d'entretien et de gestion normaux et des équipements publics et travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la prévention des risques naturels, à la préservation / restauration de la biodiversité ou à la production hydroélectrique (sauf avis contraire des services compétents en matière de risques naturels).

► **SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES**

- > Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que leur implantation en dehors de cette zone soit contraire à l'objectif même de leur installation et qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance incompatible avec le caractère du quartier.
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », dès lors qu'il s'agit de constructions artisanales et sous réserve que leur activité soit liée au caractère de la zone.
- > Les constructions appartenant à la sous-destination « Logement », dès lors qu'elles sont liées à la nécessité d'une présence permanente pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'établissement de la zone.
- > Les affouillements (ou excavations) et les exhaussements des sols, dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leur réalisation soit liée aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone ou à des opérations de réalisation de réseaux ou d'ouvrages hydrauliques.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

> Les dispositions relatives aux conditions d'implantation et de volumétrie énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► IMPLANTATION

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

> Les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, existantes, modifiées ou à créer ou de l'emprise publique.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les constructions doivent en sus être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres par rapport à l'axe de la voirie départementale.

> Les excavations à ciel ouvert (dont les bassins de rétention) doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public ou de l'emprise publique.

Aux abords des routes départementales, cette distance minimale est portée à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

> Les constructions ne doivent pas être implantées en limite séparative. La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite ne peut être inférieure à 4 mètres.

> Des conditions différentes d'implantation peuvent être admises dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble.

> L'implantation de constructions annexes est admise soit en limite séparative soit à une distance ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de cette limite.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, une seule annexe par limite séparative est admise et celle-ci ne peut excéder 6 mètres de longueur.

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

- > Deux constructions implantées sur un même terrain peuvent être contiguës. Dans le cas contraire, la distance horizontale entre deux constructions (hors annexe) ne peut être inférieure à 4 mètres.
- > Les constructions annexes doivent être soit accolées à la construction principale soit implantées à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre.

► VOLUMETRIE

Hauteur absolue :

- > La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres. Elle est ramenée à 9 mètres pour les constructions appartenant à la sous-destination « Logement ».
- > Un dépassement de cette hauteur absolue est admis pour les cheminées, les antennes et les éoliennes domestiques.
- > Une adaptation de la hauteur absolue peut être admise en cas de terrains en pente importante.
- > La hauteur des annexes ne peut excéder 5 mètres, ramenée à 3 mètres en limite séparative.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- > Les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► TOITURES ET COUVERTURES

- > La forme, la pente, la teinte et les matériaux utilisés en toiture et couverture doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant.
- > Les installations techniques établies en toiture (climatiseurs, gaines, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

> Pour des motifs de sécurité, des dispositifs particuliers peuvent être imposés (dispositifs de retenue de neige type barres ou crochets sur les pans de toitures donnant sur la voie ou l'emprise publique par exemple).

► FAÇADES

> L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit pour toutes les constructions.

> Les enduits doivent avoir une finition talochée, lissée ou broyée. La finition grossière et les baguettes d'angle sont interdites.

> Les couleurs des façades doivent s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant (cf. nuancier).

> Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celles de la construction principale.

> Le bardage est autorisé. Il est préférentiellement d'aspect bois naturel.

> Les ouvrages en saillie (perron, oriel, auvent, conduits...) doivent avant tout rechercher la simplicité et s'intégrer harmonieusement à la construction.

> Les pompes à chaleur, climatiseurs ou tout autre système de traitement d'air sont admis en façade.

► FERMETURES ET OUVERTURES

> Dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), le choix des matériaux et des coloris doit être en harmonie avec les huisseries, menuiseries et façades existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction, il doit être en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant.

> Les huisseries et menuiseries doivent être d'une même couleur (excepté pour les pentures métalliques) mais peuvent présenter des tonalités différentes (cf. nuancier).

> Chaque pan de façade doit comporter des huisseries et menuiseries de couleur identique.

► CLOTURES

> Les talus boisés, les haies, les murs en pierre et les éléments de ferronnerie (portails, grilles...) de qualité et existants doivent être maintenus et valorisés.

> La perméabilité des clôtures doit être préférentiellement recherchée, notamment en zone inondable.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, à condition qu'il n'excède pas une hauteur de 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut (dont la hauteur ne peut excéder un mètre) surmonté d'une composante à claire-voie, à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, doublé d'une végétation arbustive préférentiellement adaptée au climat local, à condition que la hauteur du grillage n'excède pas 1,80 mètre.

> De manière générale, la hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques est toutefois fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

> Dans le cas de clôtures constituées d'un mur plein ou bahut enduit, la teinte de celui-ci doit être en harmonie avec celle des façades des constructions implantées sur le terrain.

> Les clôtures sont interdites dans une bande de 1,5 mètre à compter du haut de la crête des berges des cours d'eau ou fossés (de part et d'autre du cours d'eau ou fossé). Dans ce cas, les clôtures peuvent alors être implantées en retrait des limites du terrain et elles doivent présenter une perméabilité minimale de 80% (pourcentage des vides).

> L'ouverture des portes, portails et barrières est interdite sur l'emprise publique. Elle doit impérativement s'effectuer à l'intérieur du terrain.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les portails d'accès doivent être implantés à une distance ne pouvant être inférieure 5 mètres par rapport à la limite de la voie départementale.

► ENERGIE

> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Dans le cas de toiture en pente, l'inclinaison des panneaux doit respecter la pente de toiture existante.

> L'implantation d'éolienne domestique en toiture ou en façade est autorisée sous réserve que :

- l'intégration paysagère de l'éolienne soit démontrée ;
- l'éolienne soit située à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de propriété ;
- la hauteur de l'éolienne (pâles comprises) n'excède pas 2,50 mètres compté à partir du faîtage de la toiture.

> L'implantation d'éolienne sur mât indépendant (ancré au sol) est interdite.

► DIVERS

> Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur dimension, leur coloris et leur caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

> Les collecteurs d'eaux pluviales doivent être fermés et le moins visible possible depuis l'espace public.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

> Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à l'insertion des constructions dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent pas favoriser la propagation des incendies.

> Le choix des plantations doit préférentiellement s'orienter sur des essences locales et être adapté aux caractéristiques du site et à sa vocation.

> Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Les plantations doivent être réparties sur l'aire de stationnement. Ces aires doivent préférentiellement être conçues avec un revêtement de sol perméable.

> Les espaces boisés et les plantations existantes (alignement d'arbres ou arbre isolé) doivent être conservés à l'exception de ceux et celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement.

> Pour toute nouvelle construction, les surfaces éco-aménagées doivent représenter une proportion minimale du terrain concerné. Cette proportion est exprimée à travers un « coefficient de biotope

par surface » qui correspond au rapport entre la surface éco-aménagée du terrain et la surface totale du terrain (cf. lexique). Le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,2.

STATIONNEMENT

> Pour toutes nouvelles constructions, le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues non motorisés doit être adapté et proportionné à la nature du projet et aux besoins qu'il génère.

> Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette de l'opération soit dans son environnement proche (250 mètres maximum).

> Les emplacements de stationnement doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et aire de manœuvre compris (2,5 m de largeur et 5 m de longueur au minimum pour une place).

> Le stationnement des deux-roues non motorisés doit être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

► ACCES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou d'une servitude de passage adaptée.

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

> Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moins importante.

> Les accès sur les voies privées ou communales doivent être privilégiés. En cas d'impossibilité technique ou dans certains cas justifiés, l'accès sur une route départementale peut être autorisé après avis des services compétents.

> Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être regroupés au maximum.

> La réalisation des accès doit prendre en considération les écoulements des eaux sur la voie publique.

► VOIRIES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages à supporter et aux opérations à desservir ;

- permettre de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> La création de voies en impasse est admise en cas d'impossibilité ou incohérence technique de raccordement à une voie existante ou future ; elles doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement permettant aux véhicules, notamment liés à la défense contre l'incendie, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile, de faire aisément demi-tour.

> Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> La conception des voies doit considérer la problématique du déneigement.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

▶ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

▶ ASSAINISSEMENT

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées doit prioritairement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel ou sur la voie publique est interdite.

> L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à la réalisation d'une étude particulière préalable justifiant de l'efficacité du dispositif retenu vis-à-vis de la nature et du degré de pollution des rejets, et si nécessaire, à la mise en place d'un pré-traitement approprié.

▶ EAUX PLUVIALES

> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée. Ainsi, pour l'évacuation ou la gestion des eaux pluviales recueillies sur le terrain :

- l'infiltration sur le terrain constitue la première solution recherchée ;
- l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales est encouragée ;
- le stockage temporaire des eaux pluviales sur le terrain avant qu'elles soient restituées à débit contrôlé dans le réseau collecteur ou le milieu naturel est encouragée.

> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales (non infiltrées et non récupérées) recueillis sur le terrain dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public collecteur ou en cas de réseau de caractéristiques insuffisantes, les eaux pluviales doivent être évacuées vers un milieu naturel dédié à cet effet (fossé, cours d'eau...).

> Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

► RESEAUX SECS

> Pour toute construction ou installation nouvelle, les divers réseaux de distribution (réseaux d'énergie, réseaux de communications électroniques dont réseaux numériques...) doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

> Tout aménagement nouveau de voirie publique ou d'espace public doit anticiper et prévoir la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques.

> Des adaptations peuvent être admises selon la faisabilité technique ou après avis des services compétents.

LES ZONES 2AU

Les zones à urbaniser « bloquées » 2AU sont divisées en quatre zones :

- La zone 2AU correspond à des secteurs dont la vocation future est à dominante *d'habitation*. Leur statut est lié à *l'insuffisance des réseaux existants* à la périphérie des secteurs (*voiries, réseaux humides...*). Elle comprend le secteur 2AUa qui correspond à un site situé sur la commune de Val du Faby. Sur ce secteur, *en plus de l'insuffisance des réseaux existants, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée que si l'urbanisation de la zone 1AU limitrophe est réalisée à 70%*.
- La zone 2AUE *correspond à un secteur situé sur la commune d'Espéraza, à vocation future d'activités économiques.*
- La zone 2AUL correspond à un secteur situé au niveau de la station de *Camurac, à vocation future d'activités touristiques.*
- La zone 2AUX correspond à un secteur « *stratégique* » situé sur la commune de Quillan, à vocation mixte (*habitation, loisirs, activités économiques*).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

> Toutes nouvelles constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci- dessous.

► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

> Les constructions, installations et ouvrages appartenant à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », dès lors que leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement et sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation future de la zone.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Néant.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles, dites zones A, correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce classement assure aussi le maintien des fonctions environnementales et paysagères de ces secteurs.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les principaux objectifs poursuivis par les dispositions réglementaires du présent chapitre sont la protection des espaces agricoles et pastoraux, le maintien, l'accompagnement, le développement et la diversification des activités agricoles et pastorales, la préservation des paysages sensibles et identitaires, la lutte contre la fermeture des espaces, la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, l'encadrement du développement des énergies renouvelables, le maintien de la qualité du cadre de vie et la prévention des risques naturels.

La zone agricole (A) comprend trois secteurs :

- le secteur Aa correspond à des secteurs qui présentent des enjeux particuliers en matière de sensibilité des grands paysages et/ou de préservation de la biodiversité, particulièrement concernant *la richesse de l'avifaune* ;
- le secteur Aj correspond à des secteurs qui sont essentiellement composés de jardins cultivés ;
- le secteur Ap correspond à des secteurs représentant un motif paysager *singulier à l'intérêt remarquable* ;
- ainsi que trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : le STECAL 1 à Campagne-sur-Aude, le STECAL 2 à Belvis et le STECAL 7 à Rodome.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

> Tous dépôts, constructions, aménagements ou installations dans le lit mineur des cours d'eau ainsi que dans une bande de 3 mètres à compter du haut de la crête des berges (de part et d'autre du cours d'eau), à l'exception des travaux d'entretien et de gestion normaux et des équipements publics et travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la prévention des risques naturels, à la préservation / restauration de la biodiversité, à l'irrigation des cultures ou à la production hydroélectrique (sauf avis contraire des services compétents en matière de risques naturels).

> Toutes nouvelles constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.

> Les parcs solaires au sol.

► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs - à l'exception des parcs solaires au sol qui sont interdits - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs Aa, Aj, Ap et les STECAL, l'installation d'éolienne sur mât indépendant (ancré au sol) est toutefois proscrite.

> Le changement de destination des bâtiments ou ensembles de bâtiments repérés sur le règlement graphique (et listés en annexe), dès lors que ce changement de destination ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Seules les sous-destinations suivantes sont admises : « Logement », « Artisanat et commerce de détail », « Restauration » et « Hébergement hôtelier et touristique ».

> Les affouillements (ou excavations) et les exhaussements des sols, dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leur réalisation soit liée aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone ou à

des opérations de réalisation de réseaux ou d'ouvrages hydrauliques.

Dans la zone agricole, à l'exception des secteurs Aj, Ap et des STECAL :

> Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

> Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Logement » sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles soient destinées au logement d'un exploitant agricole dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ;
- que le pétitionnaire soit reconnu sous le statut d'agriculteur ;
- qu'elles soient intégrées, accolées ou situées à proximité immédiate du bâtiment agricole afin qu'elles ne puissent pas à terme être disjointes du bâtiment agricole auquel elles sont liées ;
- qu'elles soient limitées à un seul logement par exploitation agricole et qu'il n'existe pas déjà un logement lié à l'exploitation à proximité.

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Logement » sous réserve qu'elles soient destinées au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs.

> Les extensions et annexes (hors piscine) des bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à raison d'une seule extension et d'une seule annexe par habitation.

La création d'une extension ou d'une annexe ne doit pas aboutir à la création d'un nouveau logement.

> Les piscines, dès lors qu'elles sont rattachées à un bâtiment d'habitation.

> Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient liées aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone et qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

Dans le secteur Aj :

> Les abris de jardin, à raison d'un seul abri par terrain.

Dans le secteur Ap :

> Les extensions et annexes (hors piscine) des bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à raison d'une seule extension et d'une seule annexe par habitation.

La création d'une extension ou d'une annexe ne doit pas aboutir à la création d'un nouveau logement.

> Les piscines, dès lors qu'elles sont rattachées à un bâtiment d'habitation existant.

Dans les STECAL :

> Dès lors que leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone sont assurés :

- STECAL 1 : les habitations légères de loisirs, ainsi que les constructions, installations et aménagements associés et liés au fonctionnement du secteur (piscine, local technique, terrasse, place de stationnement, sanitaire, vestiaire...);

- STECAL 2 : les habitations légères de loisirs ainsi que les aménagements associés et liés au fonctionnement du secteur (place de stationnement...).

- STECAL 7 : les habitations légères de loisirs, ainsi que les constructions, installations et aménagements associés et liés au fonctionnement du secteur (salle commune, sanitaire, local technique, place de stationnement...).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

> Les dispositions relatives aux conditions d'implantation et de volumétrie énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► IMPLANTATION

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

> Les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, existantes, modifiées ou à créer ou de l'emprise publique.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les constructions doivent en sus être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres par rapport à l'axe de la voirie départementale.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public ou de l'emprise publique.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

> Les constructions ne doivent pas être implantées en limite séparative. La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

> L'annexe d'un bâtiment d'habitation existant (hors piscine) doit être implantée à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de la limite séparative.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres de la limite séparative.

> **Dans le secteur Aj**, l'implantation d'abris de jardin est admise soit en limite séparative soit à une distance ne pouvant être inférieure à 1 mètre de cette limite.

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

> Deux constructions implantées sur un même terrain peuvent être contiguës. Dans le cas contraire, la distance horizontale entre deux constructions (hors annexe) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans les STECAL 1, 2 et 7, les conditions d'implantation des habitations légères de loisirs par rapport aux autres constructions présentes sur la même propriété ne sont pas réglementées.

> L'annexe d'un bâtiment d'habitation existant (hors piscine) doit être soit accolée à la construction principale soit implantée à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre et à une distance maximale ne pouvant être supérieure à 20 mètres.

> Les piscines doivent être implantées à une distance maximale ne pouvant être supérieure à 10 mètres par rapport à la construction principale.

Dans le STECAL 1, les conditions d'implantation d'une piscine par rapport aux constructions présentes sur la même propriété ne sont pas réglementées.

► VOLUMETRIE

Hauteur absolue / Dimension :

> La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres. Elle est ramenée à 9 mètres pour les constructions appartenant à la sous-destination « Logement ».

> Un dépassement de cette hauteur absolue est admis pour les cheminées, les antennes et les éoliennes domestiques.

> Une adaptation de la hauteur absolue peut être admise en cas de terrains en pente importante.

> La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres.

> La surface de plancher de l'annexe ou de l'extension d'un bâtiment d'habitation existant ne peut excéder 60 m² de surface de plancher (par annexe ou extension).

> **Dans le secteur Aj**, la hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2,5 mètres et leur surface de plancher est limitée à 10 m².

> **Dans les STECAL 1, 2 et 7**, la hauteur absolue des constructions et habitations légères de loisirs ne peut excéder 5 mètres.

> **Dans le STECAL 1**, le nombre d'habitations légères de loisirs est limité au maximum à neuf :

- 3 habitations légères de loisirs avec une surface de plancher ne pouvant excéder 85 m² pour chacune d'elles ;
- 6 habitations légères de loisirs avec une surface de plancher ne pouvant excéder 25 m² pour chacune d'elles.

Les constructions associées sont limitées à une surface de plancher totale de 50 m².

> **Dans le STECAL 2**, le nombre d'habitations légères de loisirs est limité au maximum à sept et la surface de plancher ne peut excéder 25 m² pour chacune d'elles.

> **Dans le STECAL 7**, le nombre d'habitations légères de loisirs est limité au maximum à cinq et la surface de plancher ne peut excéder 40 m² pour chacune d'elles.

Les constructions associées sont limitées à une surface de plancher totale de 110 m².

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

> Les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas réglementées.

> De plus, les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions autorisées dans les STECAL 1, 2 et 7. Néanmoins, les choix retenus au niveau de ces constructions, et notamment des habitations légères de loisirs, doivent permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone.

► TOITURES ET COUVERTURES

> Afin d'assurer leur insertion dans l'environnement, les toitures des constructions doivent, en fonction des toitures des constructions voisines et du paysage environnant :

- soit disposer d'une pente comprise entre 25% et 35% et d'une couverture en tuiles de teinte terre-cuite, ou un matériau d'apparence équivalente ;
- soit disposer d'une pente comprise entre 25% et 50% et d'une couverture en ardoises en forme d'écaille et de teinte grise, ou un matériau d'apparence équivalente (cf. nuancier).

> Des conditions différentes (couleur, matériau, pente, toit plat...) sont toutefois admises dès lors que leur intégration dans le site est

démontrée, notamment dans le cas de nouvelles constructions de bâtiment agricole, de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...) ou de nouvelles constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive.

> Les installations techniques établies en toiture (climatiseurs, gaines, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

> Pour des motifs de sécurité, des dispositifs particuliers peuvent être imposés (dispositifs de retenue de neige type barres ou crochets sur les pans de toitures donnant sur la voie ou l'emprise publique par exemple).

► FAÇADES

> L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit pour toutes les constructions.

> Les enduits doivent avoir une finition talochée, lissée ou brossée. La finition grossière et les baguettes d'angle sont interdites.

> Les couleurs des façades ne doivent comporter aucune brillance. L'utilisation de couleurs vives et de blanc pur est interdite, à l'exception d'éléments de détails (cf. nuancier).

> Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celles de la construction principale.

> Les éléments de modénature et décoratifs existants et de qualité doivent être conservés et valorisés (chaîne d'angles, bandeau, encadrement des ouvertures, corniche, génoise, balcon, loggia...).

> Le bardage est autorisé. Il est préférentiellement d'aspect bois naturel.

> Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique sont interdites.

> Les pompes à chaleur, climatiseurs ou tout autre système de traitement d'air sont admis en façade, des lors qu'ils sont implantés à une distance minimale de 2 mètres de la façade de la construction voisine et qu'ils ne sont pas implantés en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique.

> **Dans le secteur Aj**, les façades des abris de jardin doivent être d'aspect bois naturel.

► FERMETURES ET OUVERTURES

> Pour les façades donnant sur la voie ou l'emprise publique, les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas posés en saillie sur la façade.

> Dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), le choix des matériaux et des coloris doit être en harmonie avec les huisseries, menuiseries et façades existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction, il doit être en harmonie avec les constructions voisines et le paysage environnant.

> Les huisseries et menuiseries doivent être d'une même couleur (excepté pour les peintures métalliques) mais peuvent présenter des tonalités différentes (cf. nuancier).

> Chaque pan de façade doit comporter des huisseries et menuiseries de couleur identique.

► CLOTURES

> Les talus boisés, les haies, les murs en pierre et les éléments de ferronnerie (portails, grilles...) de qualité et existants doivent être maintenus et valorisés.

> La perméabilité des clôtures doit être préférentiellement recherchée, notamment en zone inondable.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, à condition qu'il n'excède pas une hauteur de 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut (dont la hauteur ne peut excéder un mètre) surmonté d'une composante à claire-voie, à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, doublé d'une végétation arbustive préférentiellement adaptée au climat local, à condition que la hauteur du grillage n'excède pas 1,80 mètre.

> De manière générale, la hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques est toutefois fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

> Dans le cas de clôtures constituées d'un mur plein ou bahut enduit, la teinte de celui-ci doit être en harmonie avec celle des façades des constructions implantées sur le terrain.

> Les clôtures sont interdites dans une bande de 1,5 mètre à compter du haut de la crête des berges des cours d'eau ou fossés (de part et d'autre du cours d'eau ou fossé). Dans ce cas, les clôtures peuvent alors être implantées en retrait des limites du terrain et elles doivent présenter une perméabilité minimale de 80% (pourcentage des vides).

> L'ouverture des portes, portails et barrières est interdite sur l'emprise publique. Elle doit impérativement s'effectuer à l'intérieur du terrain.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les portails d'accès doivent être implantés à une distance ne pouvant être inférieure 5 mètres par rapport à la limite de la voie départementale.

► ENERGIE

> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Dans le cas de toiture en pente, l'inclinaison des panneaux doit respecter la pente de toiture existante.

> L'implantation d'éolienne domestique en toiture ou en façade est autorisée sous réserve que :

- l'intégration paysagère de l'éolienne soit démontrée ;
- l'éolienne soit située à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de propriété ;
- la hauteur de l'éolienne (pâles comprises) n'excède pas 2,50 mètres compté à partir du faîtage de la toiture.

> L'implantation d'éolienne domestique sur mât indépendant (ancré au sol) est interdite.

► DIVERS

> Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur dimension, leur coloris et leur caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du paysage environnant.

> Les collecteurs d'eaux pluviales doivent être fermés et le moins visible possible depuis l'espace public.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- > Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent pas favoriser la propagation des incendies.
- > Le choix des plantations doit préférentiellement s'orienter sur des essences locales et être adapté aux caractéristiques du site et à sa vocation.
- > Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Les plantations doivent être réparties sur l'aire de stationnement. Ces aires doivent préférentiellement être conçues avec un revêtement de sol perméable.
- > Les espaces boisés et les plantations existantes (alignement d'arbres ou arbre isolé) doivent être conservés à l'exception de ceux et celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement.
- > **Dans les STECAL 1, 2 et 7**, les surfaces éco-aménagées doivent représenter une proportion minimale du secteur concerné. Cette proportion est exprimée à travers un « coefficient de biotope par surface » qui correspond au rapport entre la surface éco-aménagée du secteur et la surface totale du secteur (cf. lexique). Le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,8.

STATIONNEMENT

- > Pour toutes constructions ou opérations (extension, changement de destination...), le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues non motorisés doit être adapté et proportionné à la nature du projet et aux besoins qu'il génère.
- > Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette de l'opération soit dans son environnement proche (250 mètres maximum).
- > Les emplacements de stationnement doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et aire de manœuvre compris (2,5 m de largeur et 5 m de longueur au minimum pour une place).
- > Le stationnement des deux-roues non motorisés doit être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

► ACCES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou d'une servitude de passage adaptée.

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

> Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moins importante.

> Les accès sur les voies privées ou communales doivent être privilégiés. En cas d'impossibilité technique ou dans certains cas justifiés, l'accès sur une route départementale peut être autorisé après avis des services compétents.

> Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être regroupés au maximum.

> La réalisation des accès doit prendre en considération les écoulements des eaux sur la voie publique.

► VOIRIES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages à supporter et aux opérations à desservir ;

- permettre de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> La création de voies en impasse est admise en cas d'impossibilité ou incohérence technique de raccordement à une voie existante ou future ; elles doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement permettant aux véhicules, notamment liés à la défense contre l'incendie, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile, de faire aisément demi-tour.

> Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> La conception des voies doit considérer la problématique du déneigement sur les territoires régulièrement enneigés.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être prioritairement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation autonome par captage, forage ou puit est admise sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

> **Dans les STECAL 1, 2 et 7**, toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► ASSAINISSEMENT

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées doit prioritairement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> **Dans les STECAL 1, 2 et 7**, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel ou sur la voie publique est interdite.

> L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à la réalisation d'une étude particulière préalable justifiant de l'efficacité du dispositif retenu vis-à-vis de la nature et du degré de pollution des rejets, et si nécessaire, à la mise en place d'un pré-traitement approprié.

► EAUX PLUVIALES

> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée. Ainsi, pour l'évacuation ou la gestion des eaux pluviales recueillies sur le terrain :

- l'infiltration sur le terrain constitue la première solution recherchée ;
- l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales est encouragée ;
- le stockage temporaire des eaux pluviales sur le terrain avant qu'elles soient restituées à débit contrôlé dans le réseau collecteur ou le milieu naturel est encouragée.

> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales (non infiltrées et non récupérées) recueillis sur le terrain dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public collecteur ou en cas de réseau de caractéristiques insuffisantes, les eaux pluviales doivent être évacuées vers un milieu naturel dédié à cet effet (fossé, cours d'eau...).

> Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

► RESEAUX SECS

> Pour toute construction ou installation nouvelle, les divers réseaux de distribution (réseaux d'énergie, réseaux de communications électroniques dont réseaux numériques...) doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

> Tout aménagement nouveau de voirie publique ou d'espace public doit anticiper et prévoir la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques.

> Des adaptations peuvent être admises selon la faisabilité technique ou après avis des services compétents.

> **Dans le STECAL 2**, le raccordement des habitations légères de loisirs aux réseaux d'énergie n'est pas obligatoire dès lors que les conditions garantissant l'autonomie énergétique de ces habitations sont réunies et démontrées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles, dites zones N, correspondent aux secteurs naturels ou forestiers, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'exploitations forestières, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques naturels.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les principaux objectifs poursuivis par les dispositions réglementaires du présent chapitre sont la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, la prévention des risques naturels, la sauvegarde des grands ensembles forestiers et leur gestion durable, le développement de l'exploitation forestière et de l'activité pastorale, la préservation des paysages sensibles et identitaires, la sauvegarde du caractère naturel du territoire, la préservation des ressources naturelles, l'encadrement du développement des énergies renouvelables et le maintien de la qualité du cadre de vie.

La zone naturelle (N) comprend trois secteurs :

- le secteur Na correspond à des secteurs qui présentent des enjeux particuliers en matière de sensibilité des grands paysages et/ou de préservation de la *biodiversité, particulièrement concernant la richesse de l'avifaune* ;
- le secteur Nc correspond à des secteurs destinés à l'extraction de matériaux et à la valorisation des ressources naturelles du sol ou du sous-sol. Ils concordent avec les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » repérés sur le règlement graphique ;
- le secteur Np correspond à des secteurs représentant un motif paysager *singulier à l'intérêt remarquable* ;
- ainsi que cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : le STECAL 3 à Escouloubre, le STECAL 4 à Puivert, le STECAL 5 à Quirbajou, le STECAL 6 à Saint-Ferriol et le STECAL 8 à Marsa.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

► SONT INTERDITS

> Tous dépôts, constructions, aménagements ou installations dans le lit mineur des cours d'eau ainsi que dans une bande de 3 mètres à compter du haut de la crête des berges (de part et d'autre du cours d'eau), à l'exception des travaux d'entretien et de gestion normaux et des équipements publics et travaux, installations, aménagements ou constructions nécessaires à la prévention des risques naturels, à la préservation / restauration de la biodiversité, à l'irrigation des cultures ou à la production hydroélectrique (sauf avis contraire des services compétents en matière de risques naturels).

> Toutes nouvelles constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.

► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs - dont les parcs solaires au sol - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs Na et Nc, l'installation d'éolienne sur mât indépendant (ancré au sol) est toutefois proscrite.

Dans le secteur Np et les STECAL, l'installation d'éolienne sur mât indépendant (ancré au sol) et de parc solaire au sol est toutefois proscrite.

> Le changement de destination des bâtiments ou ensembles de bâtiments repérés sur le règlement graphique (et listés en annexe), dès lors que ce changement de destination ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Seules les sous-destinations suivantes sont admises : « Logement », « Artisanat et commerce de détail », « Restauration » et « Hébergement hôtelier et touristique ».

> Les affouillements (ou excavations) et les exhaussements des sols, dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leur réalisation soit liée aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone ou à

des opérations de réalisation de réseaux ou d'ouvrages hydrauliques.

Dans la zone naturelle, à l'exception des secteurs Nc, Np et des STECAL :

> Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

> Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Logement » sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles soient destinées au logement d'un exploitant agricole dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ;
- que le pétitionnaire soit reconnu sous le statut d'agriculteur ;
- qu'elles soient intégrées, accolées ou situées à proximité immédiate du bâtiment agricole afin qu'elles ne puissent pas à terme être disjointes du bâtiment agricole auquel elles sont liées ;
- qu'elles soient limitées à un seul logement par exploitation agricole et qu'il n'existe pas déjà un logement lié à l'exploitation à proximité.

> Les constructions appartenant à la sous-destination « Logement » sous réserve qu'elles soient destinées au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs.

> Les extensions et annexes (hors piscine) des bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à raison d'une seule extension et d'une seule annexe par habitation.

La création d'une extension ou d'une annexe ne doit pas aboutir à la création d'un nouveau logement.

> Les piscines, dès lors qu'elles sont rattachées à un bâtiment d'habitation.

> Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient liées aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone et qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique.

Dans le secteur Nc :

> L'exploitation de carrières.

> Les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement de l'activité d'extraction de matériaux et à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

Dans le secteur Np :

> Les extensions et annexes (hors piscine) des bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à raison d'une seule extension et d'une seule annexe par habitation.

La création d'une extension ou d'une annexe ne doit pas aboutir à la création d'un nouveau logement.

> Les piscines, dès lors qu'elles sont rattachées à un bâtiment d'habitation existant.

Dans les STECAL :

> Dès lors que leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone sont assurés :

- STECAL 3 : l'aménagement de bassins d'eau chaude, une construction associée (comprenant des vestiaires, un local technique, un espace détente, des sanitaires...) ainsi que les installations et aménagements associés et liés au fonctionnement du secteur (terrasse, place de stationnement...)

;

- STECAL 4 : les constructions liées à l'exploitation de l'aérodrome de Puivert ainsi que les aménagements associés et liés au fonctionnement du secteur (place de stationnement...)

- STECAL 5 : une habitation légère de loisirs ainsi que les aménagements associés et liés au fonctionnement du secteur (place de stationnement...)

- STECAL 6 : les habitations légères de loisirs (en complément du restaurant saisonnier existant) ainsi que les aménagements associés et liés au fonctionnement du secteur (place de stationnement...)

- STECAL 8 : les habitations légères de loisirs.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

> Les dispositions relatives aux conditions d'implantation et de volumétrie énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées.

► IMPLANTATION

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

> Les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, existantes, modifiées ou à créer ou de l'emprise publique.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les constructions doivent en sus être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres par rapport à l'axe de la voirie départementale.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public ou de l'emprise publique.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

> Les constructions ne doivent pas être implantées en limite séparative. La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

> L'annexe d'un bâtiment d'habitation existant (hors piscine) doit être implantée à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre de la limite séparative.

> Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres de la limite séparative.

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

> Deux constructions implantées sur un même terrain peuvent être contiguës. Dans le cas contraire, la distance horizontale entre deux constructions (hors annexe) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans le secteur Nc et les STECAL 4 et 6, les conditions d'implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété ne sont pas réglementées.

> L'annexe d'un bâtiment d'habitation existant (hors piscine) doit être soit accolée à la construction principale soit implantée à une distance minimale ne pouvant être inférieure à 1,5 mètre et à une distance maximale ne pouvant être supérieure à 20 mètres.

> Les piscines doivent être implantées à une distance maximale ne pouvant être supérieure à 10 mètres par rapport à la construction principale.

Dans le STECAL 3, les conditions d'implantation des bassins (ou piscines) par rapport aux constructions présentes sur la même propriété ne sont pas réglementées.

► VOLUMETRIE

Hauteur absolue / Dimension :

> **A l'exception du secteur Nc**, la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres.

Elle est ramenée à 9 mètres pour les constructions appartenant à la sous-destination « Logement ».

> Un dépassement de cette hauteur absolue est admis pour les cheminées, les antennes et les éoliennes domestiques.

> Une adaptation de la hauteur absolue peut être admise en cas de terrains en pente importante.

> La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres.

> La surface de plancher de l'annexe ou de l'extension d'un bâtiment d'habitation existant ne peut excéder 60 m² de surface de plancher (par annexe ou extension).

> **Dans le secteur Nc**, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

> **Dans le STECAL 3**, une seule construction est admise. La hauteur est limitée à 8 mètres et la surface de plancher ne peut excéder 300 m².

> **Dans le STECAL 4**, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres et la surface de plancher ne peut excéder 600 m².

> **Dans le STECAL 5**, une seule habitation légère de loisirs est admise. La hauteur est limitée à 6 mètres et la surface de plancher ne peut excéder 85 m².

> **Dans le STECAL 6**, le nombre d'habitations légères de loisirs est limité au maximum à onze. La hauteur est limitée à 5 mètres et la surface de plancher ne peut excéder 30 m² pour chaque habitation légère de loisirs.

> **Dans le STECAL 8**, le nombre d'habitations légères de loisirs est limité à trois. La hauteur est limitée à 4 mètres et la surface de plancher ne peut excéder 25 m² pour chaque habitation légère de loisirs.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

> Les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas à certaines constructions pour lesquelles ces conditions ne sont pas règlementées. Il s'agit des constructions :

- appartenant à la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » ;
- liées à l'activité d'extraction de matériaux et à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

> De plus, les dispositions relatives aux conditions portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énoncées en suivant ne s'appliquent pas aux constructions autorisées dans les STECAL 3, 4, 5, 6 et 8. Néanmoins, les choix retenus au niveau de ces constructions, et notamment des habitations légères de loisirs, doivent permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone.

► TOITURES ET COUVERTURES

> Afin d'assurer leur insertion dans l'environnement, les toitures des constructions doivent, en fonction des toitures des constructions voisines et du paysage environnant :

- soit disposer d'une pente comprise entre 25% et 35% et d'une couverture en tuiles de teinte terre-cuite, ou un matériau d'apparence équivalente ;
- soit disposer d'une pente comprise entre 25% et 50% et d'une couverture en ardoises en forme d'écaille et de teinte grise, ou un matériau d'apparence équivalente (cf. nuancier).

> Des conditions différentes (couleur, matériau, pente, toit plat...) sont toutefois admises dès lors que leur intégration dans le site est démontrée, notamment dans le cas de nouvelles constructions de bâtiment agricole ou forestier, de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...) ou de nouvelles constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive.

> Les installations techniques établies en toiture (climatiseurs, gaines, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

> Pour des motifs de sécurité, des dispositifs particuliers peuvent être imposés (dispositifs de retenue de neige type barres ou crochets sur les pans de toitures donnant sur la voie ou l'emprise publique par exemple).

► FAÇADES

> L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit pour toutes les constructions.

> Les enduits doivent avoir une finition talochée, lissée ou brossée. La finition grossière et les baguettes d'angle sont interdites.

> Les couleurs des façades ne doivent comporter aucune brillance. L'utilisation de couleurs vives et de blanc pur est interdite, à l'exception d'éléments de détails (cf. nuancier).

> Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celles de la construction principale.

> Les éléments de modénature et décoratifs existants et de qualité doivent être conservés et valorisés (chaîne d'angles, bandeau, encadrement des ouvertures, corniche, génoise, balcon, loggia...).

> Le bardage est autorisé. Il est préférentiellement d'aspect bois naturel.

> Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique sont interdites.

> Les pompes à chaleur, climatiseurs ou tout autre système de traitement d'air sont admis en façade, dès lors qu'ils sont implantés à une distance minimale de 2 mètres de la façade de la construction voisine et qu'ils ne sont pas implantés en applique sur une façade donnant sur la voie ou l'emprise publique.

► FERMETURES ET OUVERTURES

> Pour les façades donnant sur la voie ou l'emprise publique, les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas posés en saillie sur la façade.

> Dans le cas de travaux sur un bâtiment existant (extension, surélévation, rénovation...), le choix des matériaux et des coloris doit être en harmonie avec les huisseries, menuiseries et façades existantes. Dans le cas d'une nouvelle construction, il doit être en harmonie avec les constructions voisines et le paysage environnant.

> Les huisseries et menuiseries doivent être d'une même couleur (excepté pour les peintures métalliques) mais peuvent présenter des tonalités différentes (cf. nuancier).

> Chaque pan de façade doit comporter des huisseries et menuiseries de couleur identique.

► CLOTURES

> Les talus boisés, les haies, les murs en pierre et les éléments de ferronnerie (portails, grilles...) de qualité et existants doivent être maintenus et valorisés.

> La perméabilité des clôtures doit être préférentiellement recherchée, notamment en zone inondable.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, à condition qu'il n'excède pas une hauteur de 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut (dont la hauteur ne peut excéder un mètre) surmonté d'une composante à claire-voie, à condition que la hauteur totale de la clôture n'excède pas 1,50 mètre en limite des voies et emprises publiques et 1,80 mètre en limite séparative.

> Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, doublé d'une végétation arbustive préférentiellement adaptée au climat local, à condition que la hauteur du grillage n'excède pas 1,80 mètre.

> De manière générale, la hauteur des clôtures en limite des voies et emprises publiques est toutefois fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

> Dans le cas de clôtures constituées d'un mur plein ou bahut enduit, la teinte de celui-ci doit être en harmonie avec celle des façades des constructions implantées sur le terrain.

> Les clôtures sont interdites dans une bande de 1,5 mètre à compter du haut de la crête des berges des cours d'eau ou fossés (de part et d'autre du cours d'eau ou fossé). Dans ce cas, les clôtures peuvent alors être implantées en retrait des limites du terrain et elles doivent présenter une perméabilité minimale de 80% (pourcentage des vides).

> L'ouverture des portes, portails et barrières est interdite sur l'emprise publique. Elle doit impérativement s'effectuer à l'intérieur du terrain.

> Hors agglomération, aux abords des routes départementales, les portails d'accès doivent être implantés à une distance ne pouvant être inférieure 5 mètres par rapport à la limite de la voie départementale.

► ENERGIE

> Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture.

Dans le cas de toiture en pente, l'inclinaison des panneaux doit respecter la pente de toiture existante.

> L'implantation d'éolienne domestique en toiture ou en façade est autorisée sous réserve que :

- l'intégration paysagère de l'éolienne soit démontrée ;
- l'éolienne soit située à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de propriété ;
- la hauteur de l'éolienne (pâles comprises) n'excède pas 2,50 mètres compté à partir du faîtage de la toiture.

> L'implantation d'éolienne domestique sur mât indépendant (ancré au sol) est interdite.

► DIVERS

> Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur dimension, leur coloris et leur caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du paysage environnant.

> Les collecteurs d'eaux pluviales doivent être fermés et le moins visible possible depuis l'espace public.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- > Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent pas favoriser la propagation des incendies.
- > Le choix des plantations doit préférentiellement s'orienter sur des essences locales et être adapté aux caractéristiques du site et à sa vocation.
- > Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Les plantations doivent être réparties sur l'aire de stationnement. Ces aires doivent préférentiellement être conçues avec un revêtement de sol perméable.
- > Les espaces boisés et les plantations existantes (alignement d'arbres ou arbre isolé) doivent être conservés à l'exception de ceux et celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement.
- > **Dans les STECAL 5, 6 et 8**, les surfaces éco-aménagées doivent représenter une proportion minimale du secteur concerné. Cette proportion est exprimée à travers un « coefficient de biotope par surface » qui correspond au rapport entre la surface éco-aménagée du secteur et la surface totale du secteur (cf. lexique). Le coefficient de biotope par surface doit être égal ou supérieur à 0,8.

STATIONNEMENT

- > Pour toutes constructions ou opérations (extension, changement de destination...), le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues non motorisés doit être adapté et proportionné à la nature du projet et aux besoins qu'il génère.
- > Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette de l'opération soit dans son environnement proche (250 mètres maximum).
- > Les emplacements de stationnement doivent être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et aire de manœuvre compris (2,5 m de largeur et 5 m de longueur au minimum pour une place).
- > Le stationnement des deux-roues non motorisés doit être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

► ACCES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou d'une servitude de passage adaptée.

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

> Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moins importante.

> Les accès sur les voies privées ou communales doivent être privilégiés. En cas d'impossibilité technique ou dans certains cas justifiés, l'accès sur une route départementale peut être autorisé après avis des services compétents.

> Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être regroupés au maximum.

> La réalisation des accès doit prendre en considération les écoulements des eaux sur la voie publique.

► VOIRIES

> Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages à supporter et aux opérations à desservir ;

- permettre de satisfaire aux exigences relatives à la défense contre les incendies, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile (cf. Dispositions générales).

> La création de voies en impasse est admise en cas d'impossibilité ou incohérence technique de raccordement à une voie existante ou future ; elles doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement permettant aux véhicules, notamment liés à la défense contre l'incendie, la sécurité et la salubrité publiques et la protection civile, de faire aisément demi-tour.

> Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

> La conception des voies doit considérer la problématique du déneigement sur les territoires régulièrement enneigés.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être prioritairement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation autonome par captage, forage ou puit est admise sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

> **Dans les STECAL 4 et 5**, toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

> **Dans le STECAL 3**, l'alimentation doit se faire via le captage public existant au voisinage du secteur, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Toutefois, la nouvelle construction doit aussi être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, afin de compléter les volumes prélevés au niveau du captage.

> **Dans le STECAL 6**, l'alimentation doit se faire via le forage qui alimente le restaurant saisonnier existant, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

> **Dans le STECAL 8**, l'alimentation doit se faire via une réserve d'eau raccordée au réseau public de distribution d'eau potable qui dessert les constructions voisines des Massols, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

► ASSAINISSEMENT

> Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées doit prioritairement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> **Dans les STECAL 3, 4, 5, 6 et 8**, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

> L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel ou sur la voie publique est interdite.

> L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à la réalisation d'une étude particulière préalable justifiant de l'efficacité du dispositif retenu vis-à-vis de la nature et du degré de pollution des rejets, et si nécessaire, à la mise en place d'un pré-traitement approprié.

► EAUX PLUVIALES

> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée. Ainsi, pour l'évacuation ou la gestion des eaux pluviales recueillies sur le terrain :

- l'infiltration sur le terrain constitue la première solution recherchée ;
- l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales est encouragée ;
- le stockage temporaire des eaux pluviales sur le terrain avant qu'elles soient restituées à débit contrôlé dans le réseau collecteur ou le milieu naturel est encouragée.

> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales (non infiltrées et non récupérées) recueillies sur le terrain dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public collecteur ou en cas de réseau de caractéristiques insuffisantes, les eaux pluviales doivent être évacuées vers un milieu naturel dédié à cet effet (fossé, cours d'eau...).

> Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

► **RESEAUX SECS**

> Pour toute construction ou installation nouvelle, les divers réseaux de distribution (réseaux d'énergie, réseaux de communications électroniques dont réseaux numériques...) doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

> Tout aménagement nouveau de voirie publique ou d'espace public doit anticiper et prévoir la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques.

> Des adaptations peuvent être admises selon la faisabilité technique ou après avis des services compétents.

NUANCIER

Principes d'application :

Le présent nuancier s'applique dans l'ensemble des zones du PLU intercommunal.

Toutefois, dans les zones UE, UL, Uph et 1AUE, bien que tout projet doit s'inspirer du présent nuancier, une liberté d'expression plus importante est admise dès lors que le contexte urbain et paysager dans lequel le projet s'insère est pris en compte.

Ce nuancier est élaboré à partir de l'observation des constructions existantes sur le territoire. Les couleurs observées, notamment sur les bâtiments de type « traditionnel », sont majoritairement liées à l'utilisation de matériaux présents localement (pierre, bois...), du sable ou de pigments naturels (type ocres, terre d'ombre...). Le recours aux travaux réalisés par les CAUE ainsi qu'à la norme « RAL classique » et « RAL design » vient compléter cette analyse. Les références RAL de chaque teinte mentionnée dans le nuancier, sont ainsi précisées afin de pouvoir aisément se procurer la couleur équivalente chez les fabricants dédiés.

Le nuancier a vocation à orienter le choix des couleurs à retenir mais il n'est pas exhaustif. Il convient de se rapprocher au maximum des teintes proposées, mais l'appréciation des couleurs doit avant tout être réalisée en fonction de chaque situation (orientation de la façade, façades voisines, contexte urbain...).

Il est capital de tenir compte du support d'application de la finition (brique, pierre...) afin de s'assurer de la bonne tenue dans le temps de la finition choisie (peinture, badigeon...).

Dans le cas de ravalement de façades, il est conseillé de repérer toute trace de coloration antérieure pour réintroduire les couleurs d'origine.

Au sujet des enduits de façade, le nuancier présente une première partie qui concerne uniquement les zones UA, A et N, pour lesquelles les enjeux patrimoniaux et d'intégration paysagère sont prépondérants, et une seconde partie apportant des compléments et offrant ainsi une palette plus large, pour les zones UB et 1AU.

De manière générale, il est conseillé de consulter les organismes conseils afin de s'assurer de la cohérence patrimoniale et paysagère du projet (CAUE 11, UDAP...).

Pour information, il est à noter que le choix des teintes permet de définir des ambiances variées. Pour exemple, l'ocre jaune ou rouge rouille dégage de la chaleur et produit une sensation de rapprochement tandis que le vert ou le bleu suggère du froid et produit de l'éloignement. Ainsi, certaines couleurs vont être plus adaptées pour des espaces confinés tandis que d'autres permettront de constituer une ambiance plus chaleureuse.

Repérage des éléments sur lesquels porte le nuancier :

Couverture de toit

Enduit de façade ou pierre apparente

Menuiseries et huisseries
(portes, fenêtre, volets...)

Encadrement de baie et chaîne d'angle
(en pierre, enduit, en brique...)

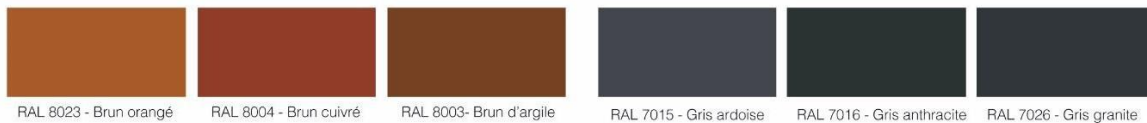
Sous-bassement



Couvertures

En tuiles : des nuances* de brun variant en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson

En ardoises : des couleurs variant dans les nuances de gris



Enduits de façade

Zone UA, A et N : Teintes* chaudes et claires . De manière exceptionnelle et justifiée, des couleurs plus vives peuvent être admises ainsi que le gris, lors d'un projet de valorisation autour d'une place, d'une rue, d'un bâtiment particulier ou dans le cas d'une requalification d'îlot.



Zone UB et 1AU : Teintes en complément des couleurs autorisées en zone UA, A et N, avec des tons* plus soutenus et brillants, et une plus grande diversité de teintes neutres.



Encadrements des baies, chaîne d'angle, modénatures...

Teintes chaudes, neutres et claires : blancs, beiges, gris



Sous-bassements : Ils sont traités dans les nuances* de la façade mais dans des tons* plus soutenus. Certains rez-de-chaussée peuvent aussi être teintés, notamment quand ils ont une fonction commerciale, pour se démarquer du reste.



Ménuiseries et huisseries (fenêtres, portes, volets) : La couleur des menuiseries doit s'harmoniser avec les nuances* de la façade. Les plus utilisées sont de teintes* bois, verts et bleus. Généralement les fenêtres sont traitées dans les mêmes teintes que les volets, mais dans un ton plus clair. Tandis que les portes de garage ou cave, peuvent être traitées dans un ton plus foncé. Le blanc et le noir pur sont interdits.

Les bruns



Les verts



Les bleus



Les couleurs neutres : blanc et nuances de gris



Les rouges



Ferronnerie : Généralement elles sont de couleurs sombres. Le choix de la couleur doit prendre en compte les nuances utilisées en façade, couverture de toit, menuiseries... afin de composer un ensemble harmonieux.



*Vocabulaire :

Teinte : couleur

Nuance (ou ton) : chacun des degrés par lesquels peut passer une même couleur. Par exemple pour le rouge, et sur la base du RAL classique, on peut trouver les nuances suivantes : rouge saumon, rouge cuivré, etc.

LEXIQUE

Abri de jardin : Dans le secteur Aj, un abri de jardin est un bâtiment isolé et de dimensions très limitées. Il est uniquement destiné à protéger des intempéries et à stocker le matériel de jardinage (outils, semences, engrais...). Ce local peut être démontable ou non, avec ou sans fondation.

Affouillement (ou excavation) : Creusement de sol.

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

Bardage : Le bardage correspond à un recouvrement extérieur d'un mur plein. Il peut être de divers matériaux et aspects.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination : Le changement de destination d'une construction consiste à donner à une construction existante une destination (ou sous-destination) différente de celle qu'elle avait en amont de la demande de changement.

Claire-voie (à) : Se dit d'un ouvrage composé d'éléments présentant des vides (grillage, grille...).

Clôture : Élément constituant une « barrière » (mur plein, mur bahut, grillage, haie végétale...) marquant les limites d'un terrain.

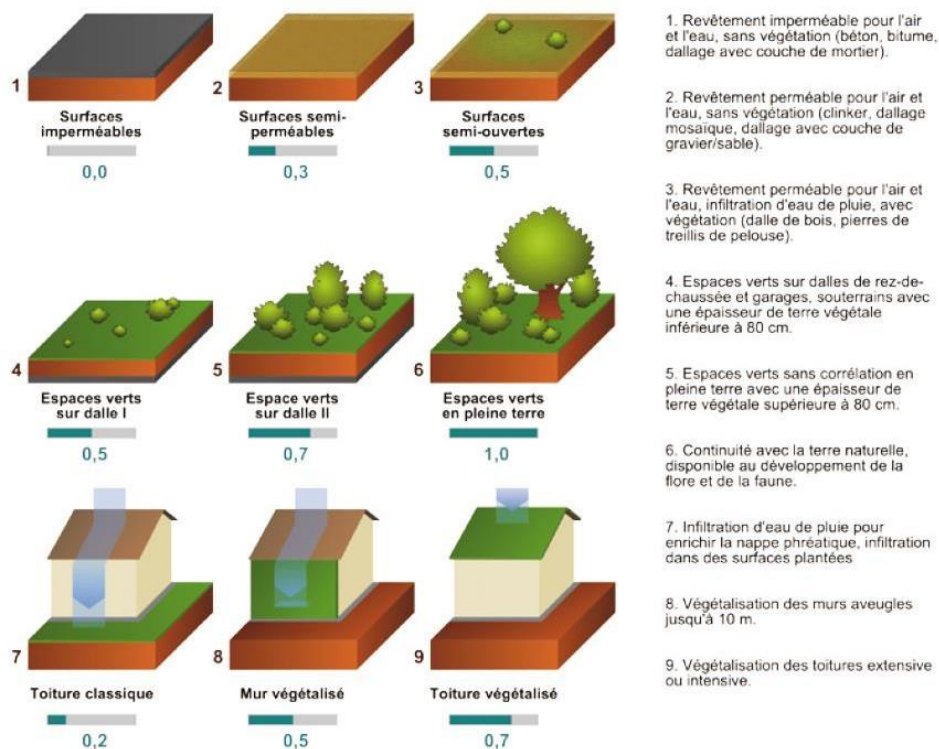
Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive : Les conditions à satisfaire pour une construction faisant preuve d'exemplarité énergétique, ou faisant preuve d'exemplarité environnementale, ou à énergie positive sont similaires à celles respectivement mentionnées au I, II et III de l'article 1 de l'arrêté du 12

octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L.151-28 du code de l'Urbanisme.

Coefficient de biotope par surface : Le coefficient de biotope par surface (CBS) décrit la proportion des surfaces éco-aménagées du terrain par rapport à la surface totale du terrain (CBS = surfaces éco-aménagées / surface totale du terrain). Ce coefficient est calculé à partir des différents types de surfaces qui composent le terrain (un coefficient compris entre 0 et 1 étant appliqué à chaque type de surface).

Définition du coefficient par type de surfaces :



Exemple d'application pour une parcelle de 270 m² :

Type de revêtement	Surface en m ²	CBS applicable	Surface éco-aménagée en m ²
Construction	81	0	0
Espaces vert en pleine terre	54	1	54
Dalle béton	18	0	0
Dallage avec couche de gravier	36	0,3	10,8
Espaces verts sur dalle	14	0,5	7
Dallage avec couche de mortier et présence d'une piscine	67	0	0
TOTAL	270		71,8

-> Calcul du CBS : $71,8 / 270 = 0,26$. Le CBS est de 0,26.

Débord de toiture : Le débord de toiture est la partie de la toiture placée en saillie par rapport au nu de façade. Il est généralement fermé par une corniche de toit.

Destinations (et sous-destinations) : Au titre de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu :

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R.151-27 du code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R.151-27 du code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R.151-27 du code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R.151-27 du code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R.151-27 du code de l'Urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Distance : Sans disposition complémentaire, la distance entre deux éléments correspond à la distance horizontale la plus courte entre deux éléments.

Egout de toit : L'égout de toit est le point le plus bas d'un pan de toit.

Exhaussement : Elévation du niveau du sol par le biais de remblais.

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

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

L'expression « façades donnant sur la voie ou l'emprise publique » désigne uniquement les façades « orientées » vers l'espace public et implantées parallèlement à la voie ou à l'emprise publique (soit à l'alignement soit en retrait).

Faitage : Le faitage correspond à l'arête supérieure d'un toit qui correspond à la ligne de jonction de deux pans de toiture.

Habitation légère de loisirs : Une habitation légère de loisirs est une construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur absolue : La hauteur absolue d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques (antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux chaufferies, à la climatisation ou à la sécurité, etc.) sont exclues du calcul de la hauteur.

La prise en compte de hauteur relative (en zone UA) renvoie à analyser la hauteur absolue de la nouvelle construction (ou surélévation) par rapport à la hauteur des constructions avoisinantes. Il s'agit d'une approche qualitative visant à garantir l'harmonie avec l'environnement urbain, notamment les constructions voisines existantes.

Implantation : L'implantation des constructions correspond à leur position sur le terrain d'assiette. Elle est définie par le nu extérieur des façades des constructions.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Est considérée comme ICPE tout usine, atelier, dépôt, chantier, exploitation de carrières, et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et monuments ou des éléments du patrimoine archéologique.

Ces installations font l'objet d'une réglementation spécifique au titre du code de l'Environnement. Les activités concernées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

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

Les limites séparatives latérales correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction prévue et le terrain qui lui est contigu et situé en bordure d'une même voie d'accès.

Les limites séparatives de fond de parcelle correspondent aux limites opposées à la voie d'accès, soit aux limites entre le terrain d'assiette de la construction prévue et les terrains qui lui sont contigus mais qui ne sont pas situés en bordure d'une même voie d'accès.

Loggia : Aménagement extérieur situé en étages, en retrait par rapport à la façade de la construction. Le sol, les murs et le plafond font partie du prolongement de l'habitation formant une cavité dans la façade extérieure. Elle peut être ouverte ou donner vue sur l'extérieur grâce à un système de baies vitrées.

Lucarne de toit : Une lucarne de toit est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture.

Mur bahut : Mur bas.

Opération d'aménagement d'ensemble : Cette notion renvoie à une opération d'aménagement devant porter sur la totalité des terrains de la zone (ou du secteur), pour en garantir la cohérence, sans faire référence à une procédure particulière.

Ordonnancement : L'ordonnancement traduit une organisation rigoureuse des éléments de façade (baies, trumeaux, saillies, ornements...) selon des axes structurants et rythmant la façade.

Pan de toiture : Se dit d'un élément de toiture construit selon une ligne inclinée. Une toiture en pente peut être composée d'un ou plusieurs pans.

L'expression « pans de toiture donnant sur la voie ou l'emprise publique » désigne uniquement les pans de toiture qui couvrent les façades « orientées » vers l'espace public et implantées parallèlement à la voie ou à l'emprise publique (soit à l'alignement soit en retrait).

Piscine : Une piscine est un bassin artificiel, de forme et de dimension variables, aménagé pour la baignade. Les distances d'implantation des piscines sont calculées horizontalement à partir du fil d'eau.

Saillie : Avancée d'une partie d'une construction ou d'un élément vers l'extérieur, au-delà de la façade ou de la toiture.

Surface de plancher : La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. En sont déduites :

- Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;

- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- Une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de pleine terre : Surface de sol libre de toute construction et de tout revêtement.

Tabatière (ou châssis à tabatière) : La fenêtre de toit type « tabatière » est une fenêtre dont l'inclinaison suit celle du pan de toiture sur lequel elle est installée (couramment nommée « velux »).

Terrain naturel : Niveau du terrain tel qu'il existe préalablement aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet

Terrasse en décaissé de toiture (ou en crevée de toiture ou tropéziennne) : Terrasse aménagée en remplacement d'une partie d'un pan de toiture, souvent dans des combles.

Toiture terrasse : Toiture quasiment plate (pente très légère) pouvant être utilisée comme une terrasse.

Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

REALISATION - MAITRISE D'OUVRAGE



Communauté de Communes des Pyrénées Audoises

1, Avenue François Mitterrand
11500 QUILLAN

Tél. : 04 68 20 00 10 - Fax : 04 68 31 59 19
Email : communication@pyreneesaudioises.fr

PARTICIPATION AUX ETUDES - CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane

PLUi approuvé le 19 décembre 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 16 décembre 2021

Tous droits réservés