

PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SAINT-AFFRICAIN, ROQUEFORT, 7 VALLONS



ELABORATION P.L.U.I.

Approuvé le :

21/09/2021

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 novembre 2023

Modification simplifiée n°2 approuvée le 17 décembre 2024

Modification de droit commun n°1 approuvée le 16 octobre 2025

Révisions allégées n°1, n°3, n°4, n°7, n°8, n°9, n°10, n°11, n°12, n°13 et n°14 approuvées le 16 octobre 2025

VISA

Date : 17.10.2025



Le Président,
DAVID Sébastien

Règles écrites

4.2

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	7
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL	8
QU'EST-CE QUE LE REGLEMENT ?	8
L'ORGANISATION DU REGLEMENT	10
<i>Les types de zones du PLUi</i>	11
<i>Le règlement écrit et les règles graphiques qui l'accompagnent</i>	13
LES ARTICLES DU REGLEMENT	15
Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	15
Article 2. <i>Implantation et volumétrie</i>	15
Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i>	15
Article 4. <i>Qualité environnementale</i>	16
Article 5. <i>Stationnement</i>	16
Article 6. <i>Défense incendie</i>	16
Article 7. <i>Conditions de desserte des terrains</i>	16
Article 8. <i>Performances énergétiques et environnementales des constructions</i>	16
LEXIQUE ASSOCIE	17
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	24
LES AUTRES LEGISLATIONS	25
▪ <i>Le règlement national d'urbanisme (RNU)</i>	25
▪ <i>Les servitudes d'utilité publique</i>	26
▪ <i>La route départementale RD999 classée à grande circulation</i>	29
▪ <i>Les Plans de Prévention des Risques Inondation</i>	30
▪ <i>Les secteurs affectés par le bruit</i>	30
LES AUTRES DISPOSITIONS	31
<i>Déclarations préalables</i>	31
<i>Dispositions particulières aux secteurs d'OAP</i>	31
<i>Dispositions particulières relatives aux emplacements réserves (ER)</i>	33
<i>Dispositions relatives aux changements de destination</i>	39
<i>Dispositions particulières relatives aux espaces boisés classés (EBC)</i>	43
<i>Dispositions relatives à la préservation des éléments d'intérêt écologique et de la trame verte et bleue</i>	44
<i>Dispositions relatives à la protection de la zone des éboulis de la montagne du Combalou à Roquefort-sur-Soulzon</i>	47
<i>Dispositions relatives à la prise en compte des risques et nuisances</i>	48
<i>Dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti pour des motifs culturels, historiques et/ou architecturaux</i>	50
<i>Dispositions relatives à la préservation du patrimoine paysager</i>	60
<i>Dispositions particulières relatives à la protection de captage d'eau potable à destination de la consommation humaine non concernées par une protection au titre de la servitude AS1</i>	62

LES REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE DU PLUi.....	63
Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	63
Article 2. <i>Implantation et volumétrie.....</i>	63
Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i>	65
Article 4. <i>Qualité environnementale</i>	67
Article 5. <i>Stationnement</i>	67
Article 6. <i>Défense incendie.....</i>	68
Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i>	68
Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions.....</i>	71
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	73
LA ZONE UH	75
Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	75
Article 2. <i>Implantation et volumétrie.....</i>	77
Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i>	79
Article 4. <i>Qualité environnementale</i>	82
Article 5. <i>Stationnement</i>	83
Article 6. <i>Défense incendie.....</i>	85
Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i>	85
Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions.....</i>	85
LA ZONE UE.....	86
Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	86
Article 2. <i>Implantation et volumétrie.....</i>	87
Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i>	88
Article 4. <i>Qualité environnementale</i>	89
Article 5. <i>Stationnement</i>	89
Article 6. <i>Défense incendie.....</i>	90
Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i>	90
Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions.....</i>	90
LA ZONE UM	91
Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	91
Article 2. <i>Implantation et volumétrie.....</i>	92
Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i>	93
Article 4. <i>Qualité environnementale</i>	94
Article 5. <i>Stationnement</i>	95
Article 6. <i>Défense incendie.....</i>	96
Article 7. <i>Les conditions de desserte des terrains</i>	96
Article 8. <i>Les performances énergétiques et environnementales des constructions.....</i>	96
LA ZONE UX	97
Article 1. <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	97
Article 2. <i>Implantation et volumétrie.....</i>	100
Article 3. <i>Qualité architecturale et paysagère</i>	101
Article 4. <i>Qualité environnementale</i>	102
Article 5. <i>Stationnement</i>	103
Article 6. <i>Défense incendie.....</i>	103

Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	103
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...	103
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER		104
LA ZONE AUH.....		106
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	106
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	108
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	110
Article 4.	Qualité environnementale.....	113
Article 5.	Stationnement	114
Article 6.	Défense incendie.....	115
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	116
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...	116
LA ZONE AUE		117
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	117
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	118
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	119
Article 4.	Qualité environnementale.....	120
Article 5.	Stationnement	120
Article 6.	Défense incendie.....	120
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	121
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...	121
LA ZONE AUX.....		122
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	122
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	124
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	125
Article 4.	Qualité environnementale.....	125
Article 5.	Stationnement	126
Article 6.	Défense incendie.....	126
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	126
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des construction.....	127
LA ZONE AUSi.....		130
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	130
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	132
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	134
Article 4.	Qualité environnementale.....	136
Article 5.	Stationnement	137
Article 6.	Défense incendie.....	138
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	138
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...	138
LA ZONE 2AUH.....		139
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	139
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	139
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	139
Article 4.	Qualité environnementale.....	140
Article 5.	Stationnement	141

Article 6.	Défense incendie.....	141
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	141
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...141	
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....		142
LA ZONE A ET SES SECTEURS AP, AE ET ASER.....		144
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	144
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	150
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	154
Article 4.	Qualité environnementale.....	160
Article 5.	Stationnement	160
Article 6.	Défense incendie.....	161
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	161
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...161	
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....		162
LA ZONE N ET SES SECTEURS NP, NPA,NTVB,NH, NL, ND ET NEOL.....		164
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	164
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	173
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	179
Article 4.	Qualité environnementale.....	186
Article 5.	Stationnement	187
Article 6.	Défense incendie.....	187
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	187
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...187	
LA ZONE NUTN DU RIAL, A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS		188
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	188
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	194
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	195
Article 4.	Qualité environnementale.....	196
Article 5.	Stationnement	196
Article 6.	Défense incendie.....	196
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	196
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...196	
LA ZONE NUTN LA MARGUE, A VOCATION TOURISTIQUE ET AGRITOURISTIQUE		197
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	197
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	201
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	202
Article 4.	Qualité environnementale.....	205
Article 5.	Stationnement	206
Article 6.	Défense incendie.....	206
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	206
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions... 206	
LA ZONE NUTN BALDASSE, A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS		207
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	207
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	211

Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	212
Article 4.	Qualité environnementale.....	215
Article 5.	Stationnement	216
Article 6.	Défense incendie.....	216
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	216
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...	216
LA ZONE NUTN	LE BRUGAS, A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS	217
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	217
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	221
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	222
Article 4.	Qualité environnementale.....	225
Article 5.	Stationnement	226
Article 6.	Défense incendie.....	226
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	226
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...	227
LES STECAL	EN ZONE NATURELLE NS	228
Article 1.	Usage des sols et destination des constructions	228
Article 2.	Implantation et volumétrie.....	236
Article 3.	Qualité architecturale et paysagère.....	240
Article 4.	Qualité environnementale.....	243
Article 5.	Stationnement	244
Article 6.	Défense incendie.....	244
Article 7.	Les conditions de desserte des terrains	245
Article 8.	Les performances énergétiques et environnementales des constructions...	245

PREAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des 14 communes de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept-Vallons : Calmels-et-le-Viala, Coupiac, Martrin, Plaisance, Roquefort-sur-Soulzon, Saint-Affrique, Saint-Félix-sur-Sorgues, Saint-Izaire, Saint-Jean d'Alcapiès, Saint-Juéry, Saint-Rome-de-Cernon, Tournemire, Vabres-L'Abbaye, Versols-et-Lapeyre.

QU'EST-CE QUE LE REGLEMENT ?

L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme indique que « le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 ». Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ». -Article L151-9 du Code de l'Urbanisme-

Le règlement peut :

- Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :
 - 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit,
 - 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-30-
- Prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur pour traduire un objectif de densité minimal de construction qu'il justifie de façon circonstanciée. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. -Article R151-39-
Les règles prévues par l'article R151-39 du Code de l'Urbanisme peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.
- Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus. -Article R151-41-
- Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. -Article R151-41-

- Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, mentionné à l'article L151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. -Article R151-41 -
- Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. - Article R151-42-
- Identifier les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. -Article R151-42 –
- Identifier les secteurs où, en application du 3° de l'article L151-28, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. -Article R151-42 -
- Prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion. -Article R151-42 -
- Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale. -Article R151-43 -
- Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs. -Article R151-43 -
- Fixer, en application du 3° de l'article L151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. -Article R151-43 -
- Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. -Article R151-43 -
- Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. -Article R151-43 -
- Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L151-23. -Article R151-43 -
- Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. - Article R151-43 -
- Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. -Article R151-43 -

- Fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. -Article R151-47 -
- Fixer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. -Article R151-47 -
- Fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. - Article R151-49 -
- Fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales. -Article R151-49 -
- Fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Article R151-49-

L'ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement du PLUi est composé de deux types de documents qui définissent ensemble les règles s'appliquant sur le territoire :

- Le « règlement graphique » ou « plan de zonage »,
- Le règlement écrit constitué par le présent document

Le **plan de zonage** présente les grands types de zones qui réglementent l'occupation du sol, accompagnées des prescriptions réglementaires particulières définies au titre du Code de l'Urbanisme : éléments du patrimoine bâti et naturel identifiés -Articles L151-19 et L151-23-, les bâtiments dont le changement de destination est permis -Article L151-11-, les emplacements réservés définis -Article L151-21-, les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) au titre de l'article -Article L151-13-, ...

Pour chaque zone définie et délimitée par le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit fixe les règles opposables aux occupations du sol et autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire intercommunal de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons.

>>> Pour des questions de lisibilité du « règlement graphique » ou « plan de zonage », celui-ci est décomposé en plusieurs plans :

-> Le « règlement graphique A » lequel figure le zonage et l'ensemble des prescriptions hors prescriptions surfaciques concernant la prise en compte des risques et nuisances ;

-> Le « règlement graphique B » lequel figure le zonage et les prescriptions surfaciques concernant la prise en compte des risques et nuisances.

▪ **LES TYPES DE ZONES DU PLU**

● **Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » -Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

Quatre zones urbaines couvrent l'ensemble du territoire

- La **zone UH**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire principalement destinés à l'habitat ;
- La **zone UE**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire destinés aux équipements publics ;
- La **zone UM**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire à vocation mixte, accueillant à la fois des logements, des équipements publics et des activités économiques ;
- La **zone UX**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire destinés aux activités économiques.

● **Les zones à urbaniser (AU)**

Les zones à urbaniser correspondent à des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation 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 orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

-Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-

Trois zones à urbaniser sont identifiées sur le territoire :

- La **zone AUH**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement résidentiel du territoire ;
- La **zone AUE**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement d'équipement publics et d'intérêt collectifs du territoire ;
- La **zone AUX**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement économique du territoire.

Le PLUi définit également **une zone à urbaniser différée à vocation résidentielle, la zone 2AUH**. Identifiée comme zone future du développement urbain, l'urbanisation nouvelle de cette zone 2AUH est conditionnée à l'évolution future du présent PLUi. Seule l'évolution de l'existant y est autorisée par le présent règlement.

● Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». -Article R151-22 du Code de l'Urbanisme-

Une zone agricole est identifiée sur le territoire, la **zone A** dédiée au développement des activités agricoles. Elle comporte de plus, deux secteurs spécifiques :

- Le **secteur Ap**, qui correspond aux espaces à vocation agricole sensibles d'un point de vue paysager (points de vue, espaces en point haut ou en ligne de crête, secteurs fortement visibles) ou patrimonial (abords des Monuments Historiques, sites classés ou inscrits, bourgs ou hameaux remarquables),
- Le **secteur Ae** correspondant aux activités en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole,
- Le **secteur Aser** correspondant à la production d'énergies renouvelables.

● Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue de l'esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

- Article R151-24 du Code de l'Urbanisme-

Trois zones naturelles sont identifiées sur le territoire :

- La **zone N** correspondant aux espaces naturels du territoire. Elle possède de plus, six secteurs spécifiques :
 - Le **secteur Np** correspondant aux espaces naturels sensibles d'un point de vue paysager (points de vue, espaces en point haut ou en ligne de crête, secteurs fortement visibles) ou patrimonial (abords des Monuments Historiques, sites classés ou inscrits, bourgs ou hameaux remarquables),
 - Le **secteur Npa** correspondant aux espaces de landes, prairies, et zones de parcours, dont le caractère naturel est à préserver mais ayant un usage agricole pastoral et nécessaire à l'activité pastorale du territoire,
 - Le **secteur Ntvb** correspondant aux espaces cultivés, pastoraux, boisements et forêt dont le caractère naturel est à préserver, à protéger strictement car structurants de la trame verte et bleue du territoire (motif écologique et environnemental) ou à contrainte afin de protéger les captages d'eau potable,

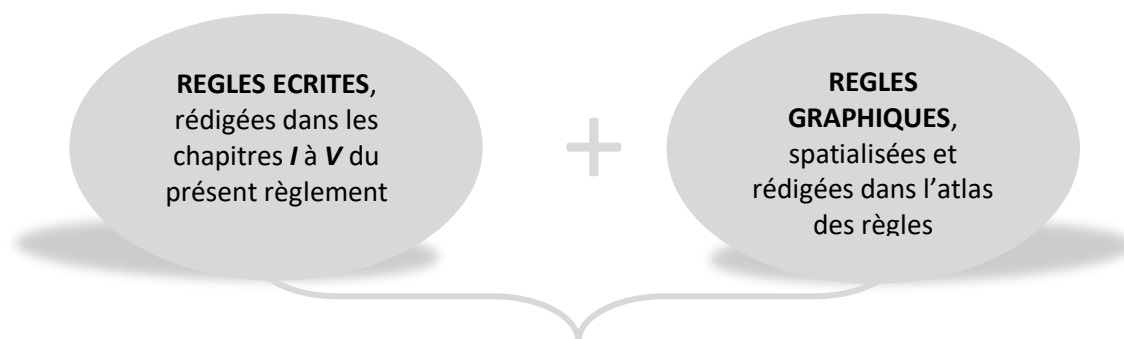
- Le **secteur Nh** correspondant aux groupements bâtis ancien organisés en hameau ne correspondant pas aux critères de hameaux urbains,
 - Le **secteur NI** correspondant aux boisements, forêts et espaces dont le caractère naturel est à préserver, concerné par une activité de loisirs ou sportives,
 - Un **secteur Nd** correspondant aux sites de gestion des déchets de l'intercommunalité.
- La **zone NUTN** correspondant au site touristique et de loisirs du Rial,
 - La **zone NS** correspondant au Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) de la zone naturelle, autorisant des constructions et aménagements spécifiques. Elle comprend 9 secteurs différents :
 - Le secteur de campings et caravanning **NSc**,
 - Le secteur d'activités d'hébergement touristique **NSht**,
 - Le secteur d'activités de loisirs **NSal**,
 - Le secteur d'activités de centre équestre **NSce**,
 - Le secteur de production d'énergies renouvelables **NSer**,
 - Le secteur d'activité de carrière de Crassous à Saint-Affrique **NSca**,
 - Le secteur d'aire d'accueil des gens du voyage de Saint-Affrique **NSv**,
 - Le secteur du hameau Vispens à Saint-Affrique **NSvi**.

▪ **LE REGLEMENT ECRIT ET LES REGLES GRAPHIQUES QUI L'ACCOMPAGNENT**

Le plan de zonage s'accompagne d'un **règlement** prenant la forme à la fois d'un **document écrit** et de **règles graphiques** qui permettent d'adapter ce dernier au contexte local et aux caractéristiques des différents types de tissus urbains existants ou à développer sur le territoire. Ces dispositions réglementaires spécifiques peuvent-être consultées à partir de **l'atlas des règles graphiques en dernier chapitre du présent règlement**. Ce dernier fait explicitement référence aux règles graphiques au sein de chaque article concerné.

Les zones suivantes sont concernées par les règles graphiques :

- L'ensemble des zones urbaines U : zone UH, zone UM, zone UX, et zone UE,
- L'ensemble des zones à urbaniser AU : zone AUH, zone AUX, et zone AUE,
- Les zones naturelles spécifiques NUTN et NS respectivement dédiées à l'Unité Touristique Nouvelle du Rial et aux Secteurs de Taille de Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).



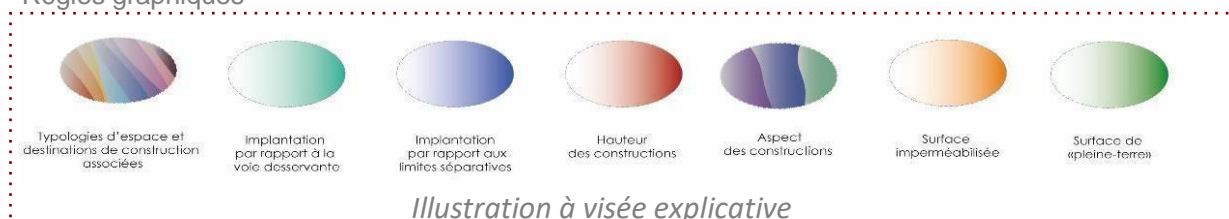
**REGLES OPPOSABLES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME
DES ZONES UH, UM, UX, UE, AUH, AUX, AUE, NUTN et NSTECAL**

- **Les règles graphiques pour les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) :**

Ces règles graphiques sont propres à chaque secteur présent en zone urbaine (UH, UE, UM, UX) et à urbaniser (AUH, AUE, AUX). Elles peuvent permettre de préciser :

- La typologie des espaces à laquelle sont associées les destinations des constructions,
- L’implantation des constructions par rapport à la voie desservante,
- L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- La hauteur des constructions,
- La typologie des espaces à laquelle est associé l’aspect des constructions,
- La part maximale de surface imperméabilisée sur les parcelles,
- La part minimale d’espace à conserver en « pleine terre » sur les parcelles.

Règles graphiques

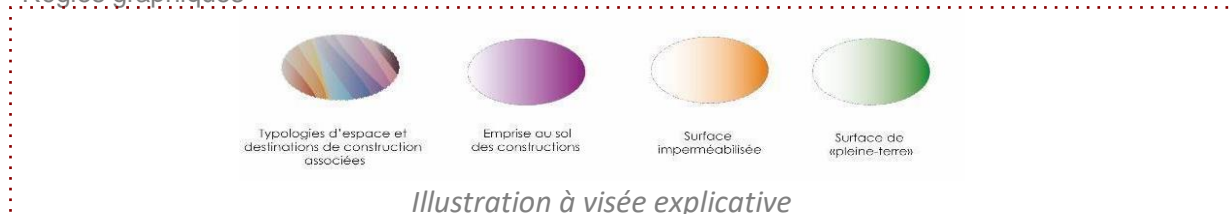


- **Les règles graphiques pour la zone naturelle (N) dédiée à l’Unité Touristique Nouvelle du Rial :**

Ces règles graphiques sont propres à l’ensemble de la zone NUTN :

- La typologie des espaces à laquelle sont associées les destinations des constructions,
- L’emprise au sol des constructions
- La part maximale de surface imperméabilisée à l’échelle du terrain d’assiette du projet,
- La part minimale d’espace à conserver en « pleine terre » à l’échelle du terrain d’assiette du projet.

Règles graphiques



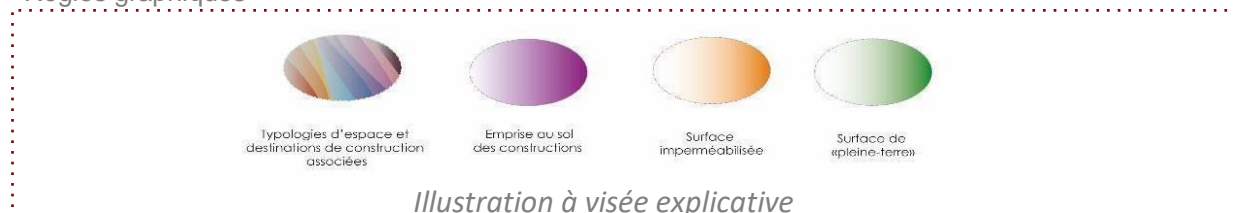
- **Les règles graphiques pour la zone naturelle (N) dédiée au Secteurs de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) :**

Ces règles graphiques sont propres à l’ensemble de la zone NS :

- La typologie des espaces à laquelle sont associées les destinations des constructions,
- L’emprise au sol cumulée des constructions à l’échelle de chaque secteur délimité au plan de zonage,
- La part maximale de surface imperméabilisée à l’échelle du terrain d’assiette du projet,

- La part minimale d'espace à conserver en « pleine terre » à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

Règles graphiques



LES ARTICLES DU REGLEMENT

Chaque zone du PLUi doit :

- Respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire intercommunal ;
- Respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant.

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Cette partie fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, fixe les règles en matière d'extension des constructions existantes.

- 2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante
- 2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle
- 2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Constructions nouvelles

Evolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi

Annexes aux constructions

- 2.5. Hauteur des constructions

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Il fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

On fixe ici les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.

4.1. Surface imperméabilisée

4.2. Surface de pleine terre

4.3. Espaces libres et plantations

Article 5. STATIONNEMENT

Il définit les obligations en matière de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés adaptés à la destination des futures constructions, tant à destination des véhicules motorisés que des deux roues.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

5.2. Stationnement des cycles

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Il définit les obligations à respecter afin d'assurer la défense des biens et personnes face au risque incendie.

Article 7. CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS

Cet article fixe les modalités de desserte des terrains par les accès privés et la voies de circulation publique, afin d'assurer la sécurité des utilisateurs des voies privées et publiques, l'accès des services de secours, le respect des normes en matière d'accessibilité, ou encore des aménagements piétons ou cyclables...

Article 8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Ici sont déclinées les règles permettant la prise en compte des performances énergétiques ou environnementales des constructions (matériaux, orientation bioclimatique...).

Lexique relatif à l'habitation

Hébergement

Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination du « Logement » recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomes.

Logement

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement ».

Lexique relatif au commerce et activité

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.

Artisanat et commerce de détail

Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.

Cinéma

Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.

Commerce de gros

Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Hébergement hôtelier et touristique

Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Restauration

Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Lexique relatif aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Equipements sportifs

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.

Etablissements d'enseignement, de sante et d'action sociale

Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées

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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

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.

Salle d'art et de spectacles

Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Autres équipements recevant du public

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 « Équipement 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.

Lexique relatif aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Bureaux

Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

Centres de congrès et d'exposition

Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Entrepôts

Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Industries

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.

Lexique relatif aux exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les

constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Exploitation forestière

Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Lexique relatif aux autres occupations et utilisations du sol

Les affouillements et exhaussements de sol

Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

Les carrières

Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

Changement de destination

Changement de la destination de la construction.

Camping à la ferme

Terrain aménagé, perméable, généralement situé sur une exploitation agricole en activité et à proximité des bâtiments agricoles, sans dépasser la limite réglementaire des 6 emplacements pour des tentes, des caravanes et des camping-cars.

Terminologies techniques

Accès

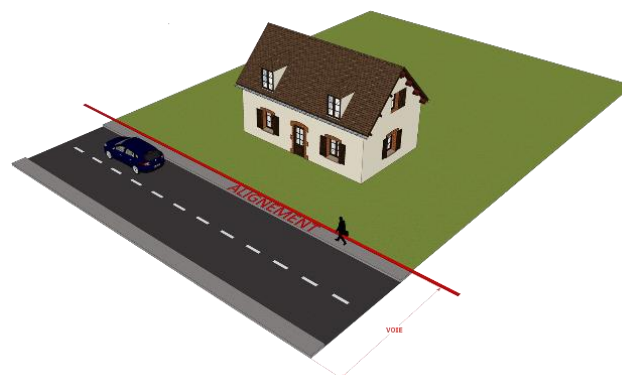
Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

Alignement

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.



Annexes

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

entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Dans le présent règlement, les bassins et piscines ne sont pas considérés comme des annexes.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

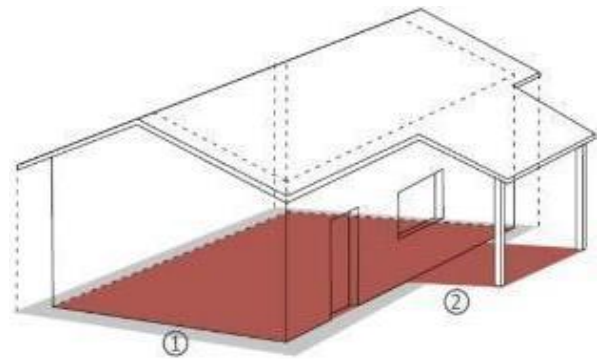
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

Distance entre deux constructions

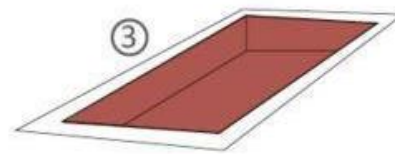
La distance entre deux constructions se mesure entre les deux points les plus proches de chaque construction.

Emprise au sol

L'emprise au sol [1] correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements [2].



Les piscines sont à prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol, hors margelles [3].



Extension

L'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.

Gabarit

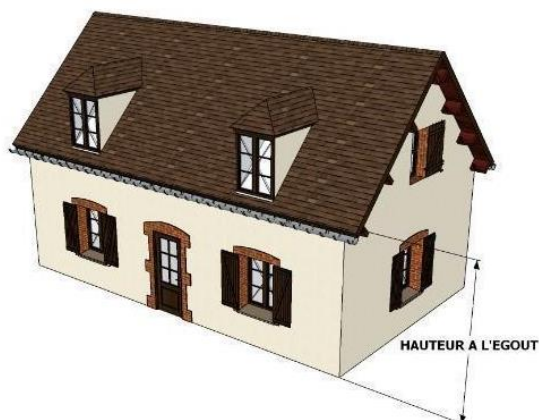
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur totale

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

Hauteur à l'égout du toit

La hauteur d'une construction à l'égout du toit, correspond à la différence de niveau entre l'égout de toit et le point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel.



Hauteur à l'acrotère

La hauteur d'une construction à l'acrotère, correspond à la différence de niveau entre l'acrotère et le point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel.

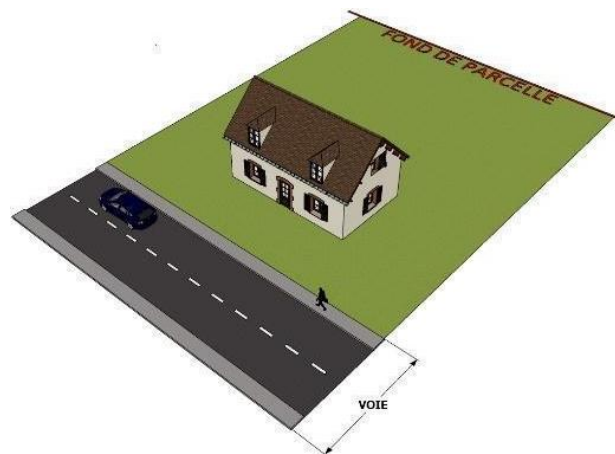
Limite séparative

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.

Limite de fond de parcelle

La limite de fond de parcelle correspond à la limite opposée à la voie.



Limite latérale

La limite latérale correspond à la limite aboutissant à la voie.

Muret en pierres sèches

Est entendu sous la formule muret en pierres sèches la réalisation, réhabilitation ou le maintien des murets en pierres sèches traditionnel du territoire. Il s'agit de murets montés sans mortier, par empilement de pierres qui sont stabilisées les unes aux autres, par leur forme et leur poids. Traditionnellement, ces murets sont réalisés avec les pierres trouvées à l'état naturel, issues de l'épierrement des champs par exemple. Tout type de

matériaux locaux peut être utilisé : calcaire, schiste, basalte, gneiss...

La hauteur du muret ne dépassera pas 1,50 mètre. La largeur de la base du muret devra respecter une proportion équivalente à 1/3 de la hauteur du muret.

Recul des constructions

Le recul des constructions est mesuré en tout point de la construction à partir de la façade finie, perpendiculairement à l'alignement de la voirie, la limite séparative ou la limite de zone.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des 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,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'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. - Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

Stationnement « midi »

Il s'agit d'une aire dédiée au stationnement, non clôturée et donnant sur la voie publique. Son utilité est relative à la voirie. Ce "parking" permet d'arrêter un véhicule sans que celui-ci n'entrave la circulation.

Surface de pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est végétal ;
- Sur une profondeur de 5 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- Il peut recevoir des plantations.

Terrain naturel

On entend par terrain naturel le terrain avant travaux à la date de la demande.

Toiture plate

Toiture à un ou plusieurs pans dont la pente n'excède pas 5%.

Unité foncière

Il s'agit d'un îlot de propriété composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

Voie desservante

On entend par voie desservante la voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

Divers

Habitation Légère de Loisirs (HLL)

Il s'agit de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. - Article R111-37 du Code de l'Urbanisme –

Caravanes

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. - Article R111-47 du Code de l'Urbanisme –

Milieus ouverts

Milieus naturels constitués sur le territoire par les landes, les pelouses et prairies et les milieux cultivés.

Résidence mobile de loisirs (RML)

Il s'agit des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. - Article R111-41 du Code de l'Urbanisme –

Terrains de caravaning / caravanage

Il s'agit de terrains aménagés pour l'accueil de caravanes ou camping-cars, d'aires de stationnement ou installations temporaire caravanes ou camping-cars

Terrains nus de camping

Il s'agit de terrains aménagés ayant une capacité d'accueil supérieur à six emplacements ou 20 personnes, destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs.

DISPOSITIONS
GENERALES APPLICABLES SUR
L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Les dispositions et règles définies ci-après dans le présent *chapitre I*, sont applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal, indépendamment de la zone délimitée au règlement graphique (plan de zonage).

LES AUTRES LEGISLATIONS

▪ LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Plusieurs articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur l'ensemble du territoire intercommunal malgré l'existence du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : il s'agit des articles présentés ci-dessous.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-2 du code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-4 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-25 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-26 du code de l'urbanisme

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

Article R111-27 du code de l'urbanisme

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L111-15 du code de l'urbanisme

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L111-23 du code de l'urbanisme

▪ **LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au présent PLUi et, pour chaque commune, relatives :

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques, délimités en annexe du PLUi, pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les dispositions réglementaires particulières à chaque zone peuvent ne pas être appliquées ; c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Au sein des zones identifiées au document graphique au titre de « *Sites Patrimoniaux Remarquables* » (SPR), le règlement du PLUi vient compléter les prescriptions applicables dans ces zones. En cas de conflit entre le présent règlement et celui du SPR, c'est la règle la plus restrictive qui s'applique.

Liste des Servitudes d'Utilité Publiques par commune (non exhaustive)

	Type de SUP
CALMELS-ET-LE-VIALA	<ul style="list-style-type: none"> • Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)
COUPIAC	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) • Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) • À la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) • Aux lignes électriques (I4) – liaison aérienne 225 kV NO 1 Gourjade – Miolles -St-Victor - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac • À la protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles (PT2)
MARTRIN	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) • Aux lignes électriques (I4) – liaison aérienne 225 kV NO 1 Gourjade – Miolles -St-Victor - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac • À la protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles (PT2)
PLAISANCE	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) • Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)
ROQUEFORT	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des eaux potables et minérales (AS1) • Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) • À la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) • À la protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles (PT2) • Aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) • Aux lignes électriques (I4) – liaisons aériennes 63kV NO 1 Bedarieux-Lauras-Roqueredonde ; Lauras- Millau ; Lauras-St-Victor et Lauras-Tournemire et Poste de transformation 63 kV Lauras - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac. • Aux chemins de fer (T1)
SAINT-AFFRIQUE	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) • À la protection des eaux potables et minérales (AS1) • Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) • Aux zones de rétention d'eau (PM4) • À la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1)

	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles (PT2) • Aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) • Aux lignes électriques (I4) - liaisons aériennes 225 kV N0 1 Couffrau-St-Victor et Ganges St-Victor ; liaison aérienne 400 kV N0 1 La Gaudière-Rueyres et liaison aérienne 63 kV N0 1 Luras-St-Victor - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac
SAINT-FELIX-DE-SORGUES	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) • À la protection des eaux potables et minérales (AS1) • Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)
SAINT-IZAIRE	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) • À la protection des sites classés ou inscrits (AC2) • À la protection des eaux potables et minérales (AS1) • Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) • À la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) • À la protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles (PT2) • Aux lignes électriques (I4) - liaison aérienne 225 kV N0 1 Gourjade – Miolles -St-Victor - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac
SAINT-JEAN-D'ALCAPIES	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des eaux potables et minérales (AS1) • Aux lignes électriques (I4) - liaison aérienne 63kV N0 1 Bedarieux-Luras-Roqueredonde - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac
SAINT-JUÉRY	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles (PT2) • Aux lignes électriques (I4) - liaison aérienne 225 kV N0 1 Gourjade – Miolles -St-Victor - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac
SAINT-ROME-DE-CERNON	<ul style="list-style-type: none"> • À la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) • À la protection des eaux potables et minérales (AS1) • Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) • Aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) • Aux lignes électriques (I4) - liaison aérienne 225 kV N0 1 Ganges St-Victor ; liaisons aériennes 63 kV N0 1 Luras-Millau et Luras-Tournemire - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac • Aux chemins de fer (T1)

TOURNEMIR E	<ul style="list-style-type: none"> ● Aux forêts de protection (A7) ● À la protection des eaux potables et minérales (AS1) ● Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) ● Aux lignes électriques (I4) – liaison aérienne 225 kV N0 1 Ganges-St-Victor ; liaisons aériennes 63 kV N0 1 Lauras-Tournemire et Montpaon-Tournemire et poste de transformation 63 kV Tournemire (S.N.C.F) - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac ● Aux chemins de fer (T1)
VABRES- L'ABBAYE	<ul style="list-style-type: none"> ● Aux forêts de protection (A7) ● À la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) ● À la protection des eaux potables et minérales (AS1) ● Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) ● Aux lignes électriques (I4) – liaison aérienne 225 kV N0 1 Couffrau-St-Victor et liaison aérienne 400 kV N0 1 La Gaudière-Rueyres - RTE – Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest – 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac
VERSOLS-ET- LAPEYRE	<ul style="list-style-type: none"> ● À la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) ● À la protection des eaux potables et minérales (AS1) ● Aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) ● À la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) ● À la protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles (PT2)

▪ LA ROUTE DEPARTEMENTALE RD999 CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. -Article L111-6 du Code de l'Urbanisme-. **Ces marges d'inconstructibilité s'appliquent le long de la route départementale RD 999 sur le territoire du PLUi.** Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public,
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Ces marges d'inconstructibilité peuvent être réduites sous réserve que le PLUi comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que les nouvelles règles d'implantation sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. A ce titre, et en lien avec les études annexées au

rapport de présentation du PLUi, les secteurs d'OAP suivants dérogent à ces marges d'inconstructibilité :

- Secteur d'OAP n°12 – Mas de Barrie à Saint-Affrique
- Secteur d'OAP n°36 – Mialaguet à Vabres-L'Abbaye
- Secteur d'OAP n°48 - Moussac à Roquefort-sur-Soulzon

▪ **LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION**

En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, le document graphique fait apparaître des secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Sont reportés en annexes du PLUi, les Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) en vigueur sur le territoire, où s'appliquent les dispositions du règlement de ces PPRi.

Sur ces secteurs, toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être strictement limitée pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

▪ **LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT**

Les secteurs affectés par le bruit sont désignés dans les arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres pris pour chaque commune concernée. Ces arrêtés, qui mentionnent également les textes de référence imposant les prescriptions d'isolement acoustiques minimum à mettre en œuvre en fonction de l'occupation des bâtiments, sont annexés aux servitudes d'utilité publique du présent PLUi.

Le territoire est concerné par des secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage de voies bruyantes. Des prescriptions d'isolement acoustique minimum des bâtiments contre les bruits extérieurs sont édictées au sein de ces secteurs, et devront ainsi être respectées sur le territoire.

LES AUTRES DISPOSITIONS

▪ **DECLARATIONS PREALABLES**

Sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire d'application du PLUi :

- Les divisions de propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées ;
- L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole ;
- Toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ;
- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les défrichements des terrains boisés non classés.

▪ **DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS D'OAP**

Dans l'ensemble des zones, le PLUi définit, sur certains secteurs délimités au règlement graphique (plan de zonage), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P – Pièce 3 du PLUi) contenant des principes d'aménagement, d'organisation et de programmation urbaine... Les occupations du sol, aménagements et constructions sur ces secteurs délimités sont conditionnés au respect de compatibilité de ces O.A.P.

Uniquement pour les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, il peut être dérogé aux règles écrites et graphiques du présent règlement sous réserve que ces dérogations visent à répondre aux orientations ou prescriptions inscrites aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

>>> La présente disposition relative aux OAP est graphiquement représentée sur le « règlement graphique A »

Liste des OAP délimités au règlement graphique (plan de zonage) :

NUMERO D'OAP	NOM DU SECTEUR D'OAP	COMMUNE CONCERNEE	TYPE DE ZONE DU PLU	VOCATION PRINCIPALE
43	LA BORIETTE	Coupiac	AUH	Résidentielle
44	MAS DE PUJOL		AUH	Résidentielle
42	LA CLAPARIE		AUX	Economique
41	LA RENGUE	Martrin	AUH	Résidentielle
59	CENTRE-BOURG 1		AUH	Résidentielle
40	CENTRE-BOURG 2		AUE	Equipements
46	MIALET EST	Plaisance	AUH	Résidentielle
49	CENTRE-BOURG		UH	Résidentielle
45	MIALET OUEST		AUX	Economique
4	AUMETS	Roquefort-sur-Soulzon	AUH	Résidentielle
5	PONT VIEUX		AUH	Résidentielle
6	LA DEVEZE		AUX	Economique
7	CHEMIN DU MAS		AUE	Equipements
48	MOUSSAC		AUX	Economie
10	COUAT NORD	Saint-Affrique	AUH	Résidentielle
12	MAS DE BARRIE		UH et AUH	Résidentielle
20	SAINT-VINCENT		UH	Résidentielle
26	L'HERMITAGE		AUH	Résidentielle
30	ROUERGUE		UH	Résidentielle
50	COUAT SUD		AUH	Résidentielle
31	TURCIE		UX	Economique
53	BOURG OUEST	Saint-Félix-de-Sorgues	AUH	Résidentielle
55	LA PEYRADE		AUH	Résidentielle
51	LA GARE	Saint-Izaire	AUH	Résidentielle
16	LE CLAUX	Saint-Jean-d'Alcapiès	UH et AUH	Résidentielle
17	CENTRE-BOURG		AUH	Résidentielle
38	LA COMBE	Saint-Juéry	AUH	Résidentielle
39	LE CASTEL	Saint-Juéry	AUH	Résidentielle
13	COTEAUX DU CRES	Saint-Rome-de-Cernon	AUH	Résidentielle
62	DEVEZ		AUH	Résidentielle
9	HYPPOLYTE PUECH	Tournemire	UH	Résidentielle
11	FAYSES		AUH	Résidentielle
15	CHEMIN NEUF		AUH	Résidentielle
33	LE COUSTEL	Vabres-l'Abbaye	AUH	Résidentielle
34	PESQUIE		AUH	Résidentielle
35	MAS DE GANTOU		AUH	Résidentielle
36	MIALAGUET		UX ; AUX et A	Economique et agricole
52	LES AYRALS	Versols-et-Lapeyre	AUH	Résidentielle

Articles du Code de l'urbanisme :

L.151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

L.151-7 : « I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

R.151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

R.151-7 : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

R.151-8 : « Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Le règlement du PLUi institue des prescriptions, des emplacements réservés (ER) 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. A ce titre, les demandes d'autorisation d'urbanisme en matière d'usage des sols et de constructions pourront être refusées sur les secteurs concernés par un emplacement réservé délimité au règlement graphique (plan de zonage).

>>> La présente disposition relative aux emplacements réservés est spatialement représentée sur le « règlement graphique A ».

Liste des emplacements réservés (ER) délimités au règlement graphique (plan de zonage)

ER N°	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)	PARCELLE(S) CONCERNEE(S)	PROJET	SURFACE EN M ²	BENEFICIAIRE(S) DE L'ER
1	Calmels-et-leViala	AO90, AO91, AO92, AO93, AO94, AO95, AO147, AO142	Aménagement d'une liaison douce de 3 mètres de large entre deux sentiers existants -A L'EST DU BOURG DU VIALA, A L'OUEST DE LA RD133	371,8	Commune de Calmels-et-le-Viala
2	Calmels-et-leViala	AO79	Création d'un espace vert public -AU SEIN DU BOURG DU VIALA	134,6	Commune de Calmels-et-le-Viala
3	Calmels-et-leViala	AO8, AP7	Aménagement d'une liaison douce de 3 mètres de large	121,5	Commune de Calmels-et-le-Viala
4	Martrin	AB173	Aménagement d'espaces publics, stationnements publics et équipements publics	5056,9	Commune de Martrin
5	Plaisance	B906, B514, B513, B512	Élargissement sud de 2,5 mètres de la voie publique -RUE DU MIALET	570,6	Commune de Plaisance
7	Saint-Jeand'Alcapiès	AB156	Aménagement d'un espace de stationnement public -AU SEIN DU BOURG	182,5	Commune de Saint-Jean d'Alcapiès
8	Saint-Jeand'Alcapiès	A599	Extension du cimetière communal -AU SEIN DU BOURG	2619,1	Commune de Saint-Jean d'Alcapiès
9	Saint-Affrique	BO245, BO248	Création d'une liaison entre la rue de Sourdois et le chemin de la croix de Montels -QUARTIER DES CAZES	548,2	Commune de Saint-Affrique
10	Saint-Affrique	BV160	Élargissement (jusqu'à 3 mètres) de la voie publique du chemin des combes et aménagement de zones de croisement - SECTION 1	154,0	Commune de Saint-Affrique
11	Saint-Affrique	BZ333	Élargissement (jusqu'à 3 mètres) de la voie publique du chemin des combes et aménagement de zones de croisement - SECTION 2	114,7	Commune de Saint-Affrique
12	Saint-Affrique	BV12	Élargissement (jusqu'à 3 mètres) de la voie publique du chemin des combes et aménagement de zones de croisement - SECTION 3	396,8	Commune de Saint-Affrique
13	Saint-Affrique	BV170	Élargissement (jusqu'à 3 mètres) de la voie publique du chemin des combes et aménagement de zones de croisement - SECTION 4	171,2	Commune de Saint-Affrique

ER N°	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)	PARCELLE(S) CONCERNEE(S)	PROJET	SURFACE EN M ²	BENEFICIAIRE(S) DE L'ER
15	Saint-Affrique	BV156, BV155, BV20, BV19	Élargissement (jusqu'à 3 mètres) de la voie publique du chemin des combes et aménagement de zones de croisement - SECTION 6	311,8	Commune de Saint-Affrique
16	Saint-Affrique	BV21, BV154	Élargissement (jusqu'à 3 mètres) de la voie publique du chemin des combes et aménagement de zones de croisement - SECTION 7	130,9	Commune de Saint-Affrique
17	Saint-Affrique	BX4, BX5	Amélioration du carrefour entre la route de Lapeyre et le chemin de Saint-Amans - SECTION 1 NORD	138,2	Commune de Saint-Affrique
18	Saint-Affrique	BX10, BX11	Amélioration du carrefour entre la route de Lapeyre et le chemin de Saint-Amans - SECTION 2 SUD	52,4	Commune de Saint-Affrique
19	Saint-Affrique	BK337, BE196	Création d'un chemin d'accès de sécurité en cas d'inondation pour désenclaver l'ouest de la ville de Saint-Affrique -DEPUIS LA RUE DE LA TURCIE	1245,4	Commune de Saint-Affrique
20	Saint-Affrique	BW253, BW407, BW408, BW047 et BW048	Aménagement d'un croisement routier et accès sur la RD999 -SECTION 1 SUD	3105,0	Commune de Saint-Affrique
21	Saint-Affrique	BW362 et BW022	Aménagement d'un croisement routier et accès sur la RD999 -SECTION 2 NORD	1475,5	Commune de Saint-Affrique
22	Saint-Affrique	BS243	Aménagement d'un espace de stationnement et d'un espace vert publics et sécurisation de l'intersection -AU CROISEMENT DE LA RUE DU PASTEUR BOREL ET DE LA RUE BAUDIN	230,2	Commune de Saint-Affrique
23	Saint-Affrique	AL310, AL311	Aménagement d'une station d'épuration pour le hameau de Bournac	1816,4	Commune de Saint-Affrique
24	Saint-Affrique	CH97, CH98, CH99, CH100	Aménagement d'une station d'épuration pour le hameau de Tiergues	966,6	Commune de Saint-Affrique

ER N°	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)	PARCELLE(S) CONCERNEE(S)	PROJET	SURFACE EN M ²	BENEFICIAIRE(S) DE L'ER
27	Saint-Affrique	BM49	Aménagement public à vocation mixte -AU CROISEMENT DU BOULEVARD CARNOT ET DE LA RUE DE LA VERNIERE	2486,9	Commune de Saint-Affrique
28	Saint-Affrique	DI244, DI258, DI259, DI260, DI261, DI262	Acquisition foncière pour pérenniser et développer les équipements sportifs existants et aménagement des bords de Sorgues -ROUTE DE VENDELOVES	22952,5	Commune de Saint-Affrique
29	Saint-Affrique	DI427, DI236, DI235, DI231, DI229, DI225, DI222, DI219, DI216, DI411, DI412	Création d'une voie verte longeant la Sorgue par l'est à destination des mobilités douces	2552,1	Commune de Saint-Affrique
30	Saint-Affrique	BP62, BP158, BP159	Création de jardins -QUARTIER DE MONNARGUES, A PROXIMITE DE LA RUE DU CANAL ET DE LA RUE DE L'USINE DUFEU	8102,3	Commune de Saint-Affrique
31	Saint-Affrique	BH156, BH379, BH155,	Création d'un cheminement doux piétonnier et cyclable en bord de Sorgues - SECTION 1 TRONÇON OUEST DE LA PLAINE DE LA CAZOTTE	4816,8	Commune de Saint-Affrique
32	Saint-Affrique	CD 421	Elargissement du chemin de nord-ouest du chemin de Roubiac	217,9	Commune de Saint-Affrique
33	Saint-Affrique	BH281, BH379, BH153, BH152, BH155	Création d'un cheminement doux piétonnier et cyclable en bord de Sorgues	728,3	Commune de Saint-Affrique
34	Saint-Affrique	BT214	Préservation des jardins et création d'équipement(s) sportif, social et/ou éducatif -QUARTIER DE LA CAPELLE, ENTRE LE BOULEVARD DE LA CAPELLE ET L'AVENUE JEAN JAURES	5697,0	Commune de Saint-Affrique
35	Saint-Affrique	BS228	Création d'un espace public -RUE DU PASTEUR BOREL	1652,5	Commune de Saint-Affrique
36	Saint-Affrique	DI170, DI513, DI167, DI364, DI165, DI164, DI162, DI365, DI496, DI142, DI387, DI146, DI137, DI385, DI684	Création d'une nouvelle liaison routière entre le futur pont de la Sorgue et le hameau de Vendeloves -A L'EST DE LA SORGUE	4687,8	Commune de Saint-Affrique
37	Saint-Affrique	DI170, DI200, DI414, DI201, DI412, DI415, DI202, DI213, DI206, DI205	Création d'un franchissement routier de la Sorgue et sa liaison avec la RD7/Route de Lapeyre	5062,6	Commune de Saint-Affrique

ER N° ...	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)	PARCELLE(S) CONCERNEE(S)	PROJET	SURFACE EN M ²	BENEFICIAIRE(S) DE L'ER
39	Saint-Affrique	CD419, CD420	Elargissement du chemin de Nougayrolles - SECTION 1 EST	152,2	Commune de Saint-Affrique
40	Saint-Affrique	CD421	Elargissement du chemin de Nougayrolles - SECTION 2 OUEST	101,3	Commune de Saint-Affrique
41	Saint-Affrique	BO245, BO248	Elargissement du chemin de la Croix de Montels et création d'une liaison routière avec la rue du Petit Montmartre -QUARTIER DES CAZES	529,3	Commune de Saint-Affrique
42	Saint-Affrique	BY247, BY248, BY245, BY240, BY573 et BY575	Elargissement (jusqu'à 3 m) de la voie du Travers de Saint-Vincent et création de zones de croisement -SECTION 1, TRONÇON EST	841,7	Commune de Saint-Affrique
43	Saint-Affrique	BY331, BY334, BY336, BY342	Elargissement (jusqu'à 3 m) de la voie du Travers de Saint-Vincent et création de zones de croisement – SECTION 2, TRONÇON OUEST	372,3	Commune de Saint-Affrique
44	Saint-Affrique	BY606, BY607	Elargissement (jusqu'à 3 m) de la voie du chemin de Saint-Vincent et création de zones de croisement – SECTION 1, TRONÇON EST	41,8	Commune de Saint-Affrique
46	Saint-Félix-de- Sorgues	AB144	Elargissement de l'emprise du domaine public pour un agrandissement du trottoir - AU NORD DE LA RD7, DANS LE BOURG	78,0	Commune de Saint-Félix-de- Sorgues
47	Saint-Félix-de- Sorgues	AB72	Espace destiné à un composteur public -AU SUD DE LA RD7, DANS LE BOURG	90,8	Commune de Saint-Félix-de- Sorgues
48	Saint-Félix-de- Sorgues	AB63, AB65	Création d'une station de traitement des eaux usées et extension du cimetière communal - SECTEUR DU GRAVAS AU SUD DU BOURG, RUE LA PEYRADE ET RUE LE CLAUZET (RD16)	9125,3	Commune de Saint-Félix-de- Sorgues
49	Saint-Félix-de- Sorgues	AB466, AB504	Extension d'un espace de stationnement public existant -AU SUD DE LA RD7, DANS LE BOURG	1603,0	Commune de Saint-Félix-de- Sorgues
50	Saint-Félix-de- Sorgues	AB373, AB374	Acquisition foncière pour préserver l'accès au public -SECTEUR LES MARTINET, AU SUD DU BOURG, EN BORD DE SORGUE	1791,1	Commune de Saint-Félix-de- Sorgues

ER N° ...	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)	PARCELLE(S) CONCERNEE(S)	PROJET	SURFACE EN M ²	BENEFICIAIRE(S) DE L'ER
51	Saint-Félix-de-Sorgues	AB356, AB355	Création d'un espace de stationnement public - EN ENTREE OUEST DU BOURG, ENTRE LA RUE LA CAPELLE (RD516) ET LA RD7	1556,5	Commune de Saint-Félix-de-Sorgues
52	Saint-Izaire	B300, B302	Création d'une liaison douce d'au moins 4 mètres de large entre le sud du bourg et la zone de loisirs et de camping -SECTEUR DE LA PLANQUE, EN CONNEXION AVEC LA RD60	180,9	Commune de Saint-Izaire
53	Saint-Izaire	I245, I244, I791, I799	Agrandissement de l'espace de stationnement public et création d'un espace public et de loisirs -A L'EST DU BOURG	9740,5	Commune de Saint-Izaire
54	Saint-Izaire	G592, G593, G634	Requalification de la voirie existante et du croisement avec la RD200 -SECTEUR LE ROUCAS	813,0	Commune de Saint-Izaire
55	Saint-Rome-de-Cernon	AE22, AE21	Elargissement est de 2,5 mètres de la voie du chemin du stade -DANS LE BOURG	235,78	Commune de Saint-Rome-de-Cernon
56	Saint-Rome-de-Cernon	AE46	Acquisition foncière pour pérenniser l'accès existant entre la RD999 et les abords ouest du Cernon -ENTREE SUD DU BOURG	201,7	Commune de Saint-Rome-de-Cernon
57	Vabres-l'Abbaye	AC501, AC502	Préservation du parc de l'Evêché avec aménagements publics -SECTEUR DU COUSTEL DANS LE BOURG	12584,2	Commune de Vabres-l'Abbaye
58	Versols-et-Lapeyre	AK149	Aménagement d'un espace de stationnement public en préservant un accès agricole au sud-ouest -SECTEUR LE CHAMP DU BEAL, BOURG DE VERSOLS	190,5	Commune de Versols-et-Lapeyre
59	Calmels-et-le-Viala	AO180	Extension du cimetière communal -BOURG DU VIALA	276,0	Commune de Calmels-et-le-Viala
60	Plaisance	AB315	Extension d'un espace de stationnement public existant -AU SUD DU BOURG	1871,1	Commune de Plaisance
61	Martrin	AB014	Aménagement d'une station d'épuration pour le bourg	1990,0	Commune de Martrin
62	Martrin	B199	Aménagement d'une station d'épuration pour le bourg	2442,7	Commune de Martrin
63	Martrin	E678	Aménagement d'une station d'épuration pour le hameau du Cayla	1912,1	Commune de Martrin
64	Martrin	E377	Aménagement d'une station d'épuration pour le hameau du Cayla	1439,1	Commune de Martrin
65	Vabres-l'Abbaye	AE276	Désenclavement des lotissements du Mas du Gantou	1484,6	Commune de Vabres-l'Abbaye
66	Saint-Affrique	CH061 et CH97	Aménagement d'une station d'épuration pour le hameau de Tiergues	3849,8	Commune de Saint-Affrique
67	Saint-Affrique	BR142 et BR209	Aménagement d'une circulation douce	245	Commune de Saint-Affrique

Articles du Code de l'urbanisme :

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 ;

[...] »

R.151-34 : « « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] »

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

R.151-43 : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...] »

3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; »

R.151-48 : « Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu : [...] »

2° Les emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;[...]. »

R.151-50 : « Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu :

1° Les emplacements réservés aux ouvrages publics délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; [...]. »

▪ DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Dans les zones Agricoles (A), Naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés pour les bâtiments repérés sur le document graphique comme susceptibles de changer de destination pour les sous-destinations précisées dans le règlement de chaque zone.

Le changement de destination est soumis à l'avis de la commission compétente.

>>> **La présente disposition relative aux changements de destination est spatialement représentée sur le « règlement graphique A ».**

Liste des changements de destination autorisés délimités au règlement graphique (plan de zonage)

Numéro au PLUi	Commune	Lieux-dit & parcelle(s)	Justification du caractère architectural
1	Calmels-et-le-Viala	Le Mas Viala AY123	Bâtiment ancien en pierre ancien corps de ferme
2	Calmels-et-le-Viala	Le Mas Viala AY124	Bâtiment ancien en pierre ancien corps de ferme
3	Calmels-et-le-Viala	Le Bousquet AI46	Bâtiment ancien en pierre (bergerie)
4	Calmels-et-le-Viala	Les Estevenens AT58	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme aveyronnais
5	Calmels-et-le-Viala	Le Tournet AT103	Bâtiment ancien en pierre (grange)
6	Calmels-et-le-Viala	Ourtiguet AR70	
7	Calmels-et-le-Viala	Ourtiguet AR133	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme aveyronnais
8	Calmels-et-le-Viala	Ourtiguet AR133	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme aveyronnais
9	Calmels-et-le-Viala	Ourtiguet AR133	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme aveyronnais
10	Calmels-et-le-Viala	Fontpanade AC40	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme aveyronnais

11	Calmels-et-le-Viala	Le Mas Vidal AX29	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme aveyronnais avec cour intérieur
12	Calmels-et-le-Viala	Saint-Félix AL264	
13	Coupiac	Le Bouissou G455	<i>Ancien bâtiment agricole à transformer pour lequel le grenier deviendrait le siège de l'exploitation</i>
14	Coupiac	Salabert B1052	Grange de 60 m2 au sol sur 2 niveaux.
15	Coupiac	Ventadouyre E398	Bâtiment ancien en pierre appartenant à l'ancien corps de ferme de la Ventadouyre
16	Coupiac	Jouleyrou D685	Bâtiment ancien en pierre appartenant à l'ancien corps de ferme de Joulayrou
17	Martrin	Les Tourettes C517	<i>Bâtiment en parpaings</i>
18	Roquefort-sur-Soulzon	Pradeilles B731	Maison d'habitation traditionnelle au sein d'une exploitation agricole
19	Roquefort-sur-Soulzon	Sales E136	Ensemble d'habitation et bâtiments agricole au sein d'une exploitation familiale
20	Roquefort-sur-Soulzon	Le Bousquet Haut B448	Ancien corps de ferme traditionnel
21	Roquefort-sur-Soulzon	Le Bousquet Haut B448	Ancien corps de ferme traditionnel
22	Roquefort-sur-Soulzon	Moussac A1335	Hameau d'architecture traditionnelle
23	Roquefort-sur-Soulzon	Moussac A1284	Hameau d'architecture traditionnelle
24	Roquefort-sur-Soulzon	Le Bousquet Bas B773	Ancien corps de ferme composé de plusieurs bâtiments
25	Roquefort-sur-Soulzon	Le Combalou B188	Jasse traditionnelle à deux niveaux sur le plateau du Combalou
26	Saint-Affrique	Le Mas Sigal AB80	Bati sud détruit. Reste 2 bâtis en pierre partiellement restaurés (couverture en état)
27	Saint-Affrique	La Maurele AC96	Grange étable en pierre en état
28	Saint-Affrique	Sarrals AK135	Maison d'habitation en état incluse dans un ensemble bâti comprenant maison + grange étable + dépendances
29	Saint-Affrique	Sarrals AK135	Grange étable en pierre hors d'eau incluse dans un ensemble bâti comprenant maison + grange étable + dépendances
30	Saint-Affrique	Sarrals AK135	Dépendances incluses dans un ensemble bâti comprenant maison + grange étable + dépendances
31	Saint-Affrique	Le Mas Sengla AM41	Grange étable en état incluse dans un ensemble bâti comprenant maison d'habitation + abri + dépendances. Intérêt patrimonial certain
32	Saint-Affrique	Le Mas Sengla AM41	Dépendances en état incluse dans un ensemble bâti comprenant maison d'habitation + abri + grange étable. Intérêt patrimonial certain
33	Saint-Affrique	Le Mas de Guibal AM0126	Ancienne grange étable en pierre
34	Saint-Affrique	Solages AN39	Ancienne ferme avec maisons d'habitation, granges étables, dépendances et puit restaurée en résidences secondaires
35	Saint-Affrique	Solages AN39	Ancienne ferme avec maisons d'habitation, granges étables, dépendances et puit restaurée en résidences secondaires
36	Saint-Affrique	Solages AN39	Ancienne ferme avec maisons d'habitation, granges étables, dépendances et puit restaurée en résidences secondaires
37	Saint-Affrique	Solages AN39	Ancienne ferme avec maisons d'habitation, granges étables, dépendances et puit restaurée en résidences secondaires
38	Saint-Affrique	Solages AN39	Ancienne ferme avec maisons d'habitation, granges étables, dépendances et puit restaurée en résidences secondaires
39	Saint-Affrique	Savignac AP28	Grange étable pierre avec chainage et encadrement béton, toiture fibrociment
40	Saint-Affrique	Mas de Valat AR334	Ancienne grange étable pierre démolie au 2/3

41	Saint-Affrique	La Sabatherie AS241	Grange étable avec appentis dans son état d'origine. Couverture en état. Murs contraints par des tirants
42	Saint-Affrique	Le Barthas Haut DY322	Grange étable pierre légèrement lézardée + toiture tuiles canal en état
43	Saint-Affrique	Vignoles EH187	Maison d'habitation + dépendances
44	Saint-Affrique	Frayssinous EM19	Grange étable avec pigeonnier en pierre + dépendances contemporaines
45	Saint-Affrique	Frayssinous EM19	Étable avec pigeonnier en pierre, toiture bac acier
46	Saint-Affrique	Frayssinous EM19	Maison d'habitation inoccupée
47	Saint-Affrique	Le Cambon EP178	Bureaux et salles de réunion Chambre d'agriculture
48	Saint-Affrique	Le Cambon EP178	Grande maison d'habitation pierre inoccupée
49	Saint-Affrique	Lentiourel AI31	
50	Saint-Izaire	Les Roques La Faysse B698	Bâtiment industriel panneaux sandwich et bac acier
51	Saint-Izaire	Faveyrolles Le Mouly E217	Bâtiment charpente métallique avec maçonnerie aggro et bac acier. Toiture fibro-ciment
52	Saint-Izaire	Les Canacs B590	Bâti en pierre
53	Saint-Izaire	Janolles G441	Maison en pierre
54	Saint-Jean-d'Alcapiès	Bages B141	<i>Bâti en pierre et bien entretenu</i>
55	Saint-Jean-d'Alcapiès	Bages B242	Long bâti en pierre
56	Saint-Jean-d'Alcapiès	Bages B242	Long bâti en pierre
57	Tournemire	Auglans AH134	
58	Tournemire	Auglans AH135	
59	Vabres-l'Abbaye	Castelbou BE37	Bâtiment en pierre
60	Vabres-l'Abbaye	Castelbou BE38	Bâtiment en pierre
61	Vabres-l'Abbaye	Castelbou BE38	Bâtiment en pierre
62	Vabres-l'Abbaye	Rounac BD38	Bâtiment en pierre
63	Vabres-l'Abbaye	Rounac BD38	Bâtiment en pierre
64	Vabres-l'Abbaye	Rounac BD38	Bâtiment en pierre
65	Vabres-l'Abbaye	Rounac BD38	Bâtiment en pierre
66	Vabres-l'Abbaye	Rounac BD38	Bâtiment en pierre
67	Vabres-l'Abbaye	Rounac BD36	Bâtiment en pierre
68	Vabres-l'Abbaye	Rounac BD37	Bâtiment en pierre
69	Vabres-l'Abbaye	Rounac BD32	Bâtiment en pierre
70	Vabres-l'Abbaye	Mas de Janis BC176	Bâtiment en pierre
71	Vabres-l'Abbaye	Mas de Janis BC133	Bâtiment en pierre
72	Vabres-l'Abbaye	Mas de Janis BC135	Bâtiment en pierre
73	Vabres-l'Abbaye	Mas de Bastide AZ43	Bâtiment en pierre
74	Vabres-l'Abbaye	Mas de Bastide AZ44	Bâtiment en pierre
75	Vabres-l'Abbaye	Mas de Bastide AZ44	Bâtiment en pierre
76	Vabres-l'Abbaye	Mas de Bastide AZ40	Bâtiment en pierre
77	Vabres-l'Abbaye	Mas de Bastide AZ41	Bâtiment en pierre
84	Vabres-l'Abbaye	Mas de Bastide AZ40	Bâtiment en pierre
78	Vabres-l'Abbaye	Les Ayres BC67	Bâtiment en pierre
79	Vabres-l'Abbaye	Les Ayres BC67	Bâtiment en pierre
80	Vabres-l'Abbaye	Les Ayres BC67	Bâtiment en pierre
81	Vabres-l'Abbaye	Le Tialeyou AX43	Bâtiment en pierre
82	Vabres-l'Abbaye	Le Tialeyou AX43	Bâtiment en pierre
83	Vabres-l'Abbaye	Mas de Rouget AY70	Bâtiment en pierre
85	Vabres-l'Abbaye	Le Bousquet AV92	Bâtiment en pierre
86	Vabres-l'Abbaye	Le Bousquet AV93	Bâtiment en pierre

87	Vabres-l'Abbaye	Grays AT16	Bâtiment ancien appartenant à une ancienne laiterie
88	Vabres-l'Abbaye	Grays AT16	Bâtiment ancien appartenant à une ancienne laiterie
89	Vabres-l'Abbaye	Grays AT16	Bâtiment ancien appartenant à une ancienne laiterie
90	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP50	Bâtiment en pierre
91	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP293	Bâtiment en pierre
92	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP294	Bâtiment en pierre
93	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP294	Bâtiment en pierre
94	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP294	Bâtiment en pierre
97	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP294	Bâtiment en pierre
95	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP311	Bâtiment en pierre
96	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP310	Bâtiment en pierre
98	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP310	Bâtiment en pierre
99	Vabres-l'Abbaye	Brousses AP309	Bâtiment en pierre
100	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Bas AD212	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme
101	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Bas AD212	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme
102	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Bas AD212	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme
103	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Bas AD212	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme
104	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Bas AD0212	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme
105	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Bas AD212	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme
106	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Bas AD212	Bâtiment ancien en pierre appartenant à un ancien corps de ferme
107	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Haut AD206	Bâtiment ancien en pierre
108	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Haut AD206	Bâtiment ancien en pierre
109	Vabres-l'Abbaye	Le Vieuzet le Haut AD206	Bâtiment ancien en pierre
110	Vabres-l'Abbaye	Bias Le Haut AK121	Bâtiment en pierre
111	Vabres-l'Abbaye	Bias Le Haut Bias Le Haut AK121	Bâtiment en pierre
112	Vabres-l'Abbaye	Bias Le Haut AK121	Bâtiment en pierre
113	Vabres-l'Abbaye	Bias Le Haut AK121	Bâtiment en pierre
114	Vabres-l'Abbaye	Bias Le Haut AK120	Bâtiment en pierre
115	Vabres-l'Abbaye	Bias Le Bas AK205	Bâtiment en pierre
116	Vabres-l'Abbaye	La Pise AM448	Bâtiment en pierre
117	Vabres-l'Abbaye	La Pise AM445	Bâtiment en pierre
118	Vabres-l'Abbaye	La Pise AM55	Bâtiment en pierre
119	Vabres-l'Abbaye	La Pise AM55	Bâtiment en pierre
120	Vabres-l'Abbaye	La Pise AM55	Bâtiment en pierre
133	Vabres-l'Abbaye	Saint Apoly AL195	Bâtiment en pierre
121	Vabres-l'Abbaye	Le Mazet AO80	
122	Vabres-l'Abbaye	Le Mazet AO80	
123	Vabres-l'Abbaye	Le Mazet AO80	
124	Vabres-l'Abbaye	Le Mazet AO80	
125	Vabres-l'Abbaye	Le Mazet AO80	
126	Vabres-l'Abbaye	Mas de Cadenet AH27	Bâtiment en pierre
127	Vabres-l'Abbaye	Mas de Cadenet AH27	Bâtiment en pierre

128	Vabres-l'Abbaye	Mas de Cadenet AH27	Bâtiment en pierre
129	Vabres-l'Abbaye	Mas de Ferrières AL104	Bâtiment en pierre
130	Vabres-l'Abbaye	La Blaquière AR176	Bâtiment en pierre
131	Vabres-l'Abbaye	La Blaquière AR176	Bâtiment en pierre
132	Vabres-l'Abbaye	La Blaquière AR176	Bâtiment en pierre
133	Vabres-l'Abbaye	Dourbie AL234	
134	Vabres-l'Abbaye	Dourbie AL234	
135	Versols-et-Lapeyre	Hermilix AC548	
136	Versols-et-Lapeyre	Le Causse de Nissac AB432	
137	Calmels-et-le-Viala	Le Mas Capelie AB27	Grange
138	Calmels-et-le-Viala	Le Mas Capelie AB27	Grange
139	Calmels-et-le-Viala	Le Mas Capelie AB35	Grange
140	Coupiac	La Mole E597	
141	Saint-Jean-d'Alcapiès	Bages B240	Bâtiment en pierre
142	Saint-Jean-d'Alcapiès	Bages B240	Bâtiment en pierre
143	Saint-Jean-d'Alcapiès	Bages B240	Bâtiment en pierre
144	Saint-Jean-d'Alcapiès	Bages B240	Bâtiment en pierre
145	Saint-Jean-d'Alcapiès	Bages B240	Bâtiment en pierre
146	Saint-Jean-d'Alcapiès	Bages B240	Bâtiment en pierre
147	Saint-Affrique	Saut Del Bardel CX75	
148	Saint-Affrique	Camaras BH456	
149	Saint-Izaire	Les Alvernhes G61	Hangar
150	Calmels-et-le-Viala	La Borie AK375	
151	Calmels-et-le-Viala	La Borie AK108	
152	Calmels-et-le-Viala	Calmels AK150	
153	Saint-Izaire	Les Roques B543	Bâtiment en pierre
154	Saint-Izaire	Les Roques B546	Bâtiment en pierre
155	Saint-Izaire	Les Roques B547	Bâtiment en pierre
156	Saint-Izaire	Les Roques B771	Bâtiment en pierre
157	Saint-Izaire	Les Roques B771	Bâtiment en pierre
158	Saint-Izaire	Le Coudol F352	Bâtiment en pierre
159	Coupiac	Clamensac D414	Bâtiment en pierre
160	Roquefort-sur-Soulzon	Moussac A852/853	Bâtiment en pierre
161	Saint-Affricain	Le Tournier CY50	Bâtiment en pierre
162	Saint-Félix-de-Sorgues	Baloussie D89	Bâtiment en pierre

Articles du Code de l'urbanisme :

R. 151-35 : « Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. »

▪ DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les EBC identifiés au règlement graphique sont soumis au régime d'exception prévu par l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Pour garantir la pérennité des espaces boisés classés identifiés, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) doivent être protégés par un recul minimum de 5 m des constructions et installations vis-à-vis des limites de périmètres de EBC délimités au règlement graphique (plan de zonage).

>>> La présente disposition relative aux espaces boisés classés (EBC) est spatialement représentée sur le « règlement graphique A ».

Articles du Code de l'urbanisme :

L.113-1 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

R.151-31 : « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ; [...] »

▪ **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES ELEMENTS D'INTERET ECOLOGIQUE ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Le règlement graphique du PLUi (plan de zonage) localise et délimite des éléments, 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. Le PLUi identifie ainsi trois types d'éléments d'intérêt écologique concernés par des prescriptions de préservation :

- les zones humides et milieux humides,
- les cours d'eau et leurs abords,
- les boisements et haies dans les zones sensibles de la trame verte et bleue,
- les principales ripisylves des cours sensibles pour la trame verte et bleue.

Pour chacun de ces éléments à préserver listés ci-dessus, le présent règlement écrit du PLUi définit ci-après des prescriptions spécifiques, de nature à assurer leur préservation. Tous travaux ou toutes occupations du sol ayant pour effet d'altérer, de modifier ou de supprimer un de ces éléments identifiés par le PLUi doivent être précédés d'une déclaration préalable.

>>> La présente disposition relative à la préservation des éléments d'intérêt écologique et de la trame verte et bleue est spatialement représentée sur le « règlement graphique A ».

Articles du Code de l'urbanisme :

L.151-23 : « 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 abattages 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. »

R.151-43 : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...]

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;

6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;»

● Les zones humides et les milieux humides

Les zones humides sont soumises aux dispositions réglementaires ci-dessous, en application de l'article L.212-3 du Code de l'environnement, ainsi que des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E).

Sur les secteurs concernés par la présence de zones humides, sont interdits, sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés ci-après et hors programme de restauration de milieux visant une reconquête ou un renforcement des fonctionnalités d'un écosystème :

- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment déblais, remblais, affouillement, exhaussement, dépôts divers, assèchement, création de plans d'eau.
- Toute construction, extension de construction existantes, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus ci-après.

Sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne porte pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état initial :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public passerelles, pontons, panneaux, bancs, ...), les postes d'observation de la faune ;
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

● Les cours d'eau et leurs abords

Les constructions sont interdites dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés identifiés au règlement graphique. Cette interdiction ne s'applique pas pour les équipements publics et infrastructures d'intérêt général lorsqu'ils répondent à un impératif de protection des biens et personnes, de gestion technique d'intérêt public, ou de mise en valeur de la ressource et du paysage.

Les aménagements de pistes forestières sont autorisés. La construction d'ouvrage de franchissement de ces cours d'eau est également autorisée sous réserve d'être lié et nécessaire à l'exploitation forestière. Ces aménagements sont autorisés sous réserve d'être conforme aux dispositions règlementaires type « loi sur l'eau ».

L'extension des constructions existantes est autorisée dans cette bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés, sauf dans le cas où cette extension viendrait réduire le recul existant entre la construction et ce cours d'eau.

Liste des cours d'eau identifiés au règlement graphique (plan de zonage), concernés par la présente prescription

	Cours d'eau concernés par commune
CALMELS-ET-LE-VIALA	Le Maxillou // Le Dourdou
COUPIAC	Le Gos
MARTRIN	∅
PLAISANCE	Le Rance du pont de Saint-Sernin-sur-Rance jusqu'à sa confluence avec le Gos // Le ruisseau de Lamayous // Le Gos
ROQUEFORT-SUR-SOULZON	Le ruisseau de Vailhauzy // Le ruisseau de Versols
SAINT-AFFRIQUE	La Sorgue // Le ruisseau de Vailhauzy // Le ruisseau de Truans // Le ruisseau de Fourniou // Le ruisseau de la Lauze // Le Ravin de Nougayrolles et ses affluents // Le Dourdou
SAINT-FELIX-DE-SORGUES	La Sorgue // Le ruisseau de Vialache // Le ruisseau de Barbayrou
SAINT-IZAIRE	Le Dourdou
SAINT-JEAN-D'ALCAPIES	Le ruisseau de Vailhauzy
SAINT-JUÉRY	Le Gos
SAINT-ROME-DE-CERNON	Le Cernon // Le ruisseau de Fourniou // Le ruisseau de Vertède
TOURNEMIRE	∅
VABRES-L'ABBAYE	Le Maxillou // Le ruisseau de Grays // Le ruisseau des Aillens // Le Dourdou
VERSOLS-ET-LAPEYRE	La Sorgue // Le ruisseau de la Lauze // Le ruisseau de Versols // Le ruisseau de la Calm

- Secteurs sensibles pour la TVB où les boisements et les haies sont à préserver

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux activités professionnelles liées à l'exploitation forestière.

A l'exception de la gestion de la végétation sous les lignes électriques aériennes par RTE, toute intervention dans les « secteurs sensibles pour la trame verte et bleue où les boisements et les haies sont à préserver » doit faire l'objet d'une déclaration préalable. En termes de types d'interventions, ne sont concernées par la déclaration préalable que celles de nature à détruire totalement ou partiellement un espace boisé, d'une ripisylve boisée le long d'un cours d'eau ou une haie existante. Les travaux de coupe et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un boisement ou une haie sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les boisements et haies implantés dans les secteurs représentés sur le document graphique doivent être préserver autant que possible. Des exceptions peuvent être admises :

- Pour des raisons sanitaires (maladie...),
- Pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- Pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,
- Pour des besoins techniques liés à une construction, sous réserve de veiller à maximiser les possibilités de préservation des arbres et haies existantes ou d'en compenser l'altération par des végétations équivalentes à proximité,
- Lorsque des justifications sont apportées sur l'intérêt moindre de la conservation du sujet (ne permet pas de lutter contre le ruissellement et la diffusion des pollutions, par exemple).

▪ **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE LA ZONE DES EBOULIS DE LA MONTAGNE DU COMBALOU A ROQUEFORT-SUR-SOULZON**

Le PLUi reporte sur son règlement graphique (plan de zonage) le périmètre de protection de la zone des éboulis de la montagne du Combalou, délimitée par le jugement du Tribunal de Grande Instance de Millau. Au sein de ces espaces délimités, le PLUi définit des prescriptions au titre de la préservation des ressources naturelles -Article R.151-34 du code de l'urbanisme- et du paysage -Article L.151-19-.

>>> La présente disposition relative à la préservation de la zone des éboulis de la montagne du Combalou est spatialement représentée sur le « règlement graphique A ».

Dans les espaces ainsi identifiés, s'applique les règles suivantes :

- Toute modification de la nature des sols et tout aménagement est soumis à déclaration préalable ;
- Toute intervention sur des constructions existantes ou toute construction nouvelle devront veiller à préserver la stabilité des sols ;
- En dehors des espaces classés en zones urbaines UH, UX au règlement graphique (plan de zonage) du PLUi, toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer le milieu. Les équipements publics et

infrastructures d'intérêt général sont autorisés lorsqu'ils répondent à un impératif de protection des biens et personnes, de gestion technique d'intérêt public, ou de mise en valeur de la ressource et du paysage de la montagne du Combalou.

- Les arbres et haies existants doivent être conservés sauf lorsque leur arrachage est justifié au regard de problématiques sanitaires et/ou de sécurité. Les travaux de coupes et d'entretien ne sont pas concernés par la présente disposition.

Articles du Code de l'urbanisme :

R. 151-34 : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] »

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ; [...] »

L.151-19 : « 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. »

R.151-41 : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut : [...] »

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

▪ DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

>>> Les dispositions ci-après, relatives à la prise en compte des risques et nuisances sont représentées spatialement sur le plan du « règlement graphique B » lequel figure le zonage et les prescriptions surfaciques relatives à la prise en compte des risques et nuisances

- **Secteurs protégés par une interdiction stricte au titre de la protection contre les risques naturels de mouvements de terrain**

Au sein des secteurs identifiés sur le règlement graphique du PLUi (plan de zonage) toute modification de la nature des sols et tout aménagement est soumis à déclaration préalable.

Toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer la stabilité des sols. Les arbres et haies existants doivent être conservés sauf lorsque leur arrachage est justifié au regard de problématiques sanitaires et/ou de sécurité. Les travaux de coupes et d'entretien ne sont pas concernés par la présente disposition.

Articles du Code de l'urbanisme :

R. 151-31 : « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu [...] »

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Ainsi, les demandes d'autorisation sur les terrains inclus dans un secteur protégé par une interdiction de constructibilité au titre du mouvement de terrain ou chute de bloc tel que définis dans le plan de zonage du PLUi pourront se voir opposer un refus au titre de l'article R111 -2 du code de l'urbanisme ;

- **Secteurs soumis à des conditions spéciales au titre de la protection contre les risques naturels de mouvements de terrain**

Au sein des secteurs identifiés sur le règlement graphique du PLUi (plan de zonage) toutes les constructions, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, doivent garantir la préservation de la stabilité des sols.

Lorsqu'ils sont de nature à altérer la stabilité des sols, les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires à la construction ou s'ils répondent à l'une des situations suivantes :

- Dans le cadre de travaux ou intervention d'intérêt public,
- Dans le cadre d'aménagement et travaux visant à assurer la protection des biens et personnes face à un risque, notamment un risque de mouvement de terrain, de chute d'éléments rocheux ou de glissement de terrain.
- Dans les autres cas, (une étude géotechnique de type G2 pouvant montrer la non altération de la stabilité des sols,) les demandes d'autorisation pourront se voir refusées ou opposer des prescriptions au titre de l'article R111 -2 du code de l'urbanisme ;

Les alignements d'arbres et haies existants implantés perpendiculairement à la pente naturelle des terrains doivent être conservés sauf lorsque leur arrachage est justifié au regard de problématiques sanitaires et/ou de sécurité. Les travaux de coupes et d'entretien ne sont pas concernés par la présente disposition.

Articles du Code de l'urbanisme :

R. 151-34 : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.[...] »

- **Secteurs soumis à des conditions spéciales au titre de la protection contre le risque naturel inondation en l'absence de Plan de Prévention des Risque (PPRi)**

Sur le territoire du PLUi, les secteurs concernés par des évènements historiques d'inondation et par des études déterminant ainsi des zones d'aléas soumises au risque d'inondation mais non couvert par un PPRi en vigueur sont protégés par le règlement du PLUi au titre de la protection contre les risques naturels prévisibles.

Sont définies trois zones d'aléas :

- La zone d'aléa fort correspondant à une zone de submersion forte et/ou rapide pour la crue de référence (la plus forte crue connue)
- La zone d'aléa moyen correspondant à une zone de submersion modérée pour la crue de référence

- La zone d'aléa faible correspondant à une zone de faible submersion pour la crue de référence

Au sein des périmètres de ses zones aléas reportés sur le plan de zonage des risques du PLUi, sont interdites :

- Toutes les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient à proximité d'un ruisseau canalisé et/ou busé. Cette règle de non-constructibilité est applicable de part et d'autre du cours d'eau canalisé et/ou busé, sur une distance fixée à quatre fois, le diamètre ou la largeur de la canalisation, mesurée à partir de l'axe de l'ouvrage et avec un minimum de trois mètres.
- Toutes les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, à moins de 10 m de l'axe des cours d'eau, talwegs, ravins...
- Toutes les constructions d'établissements vulnérables ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries...).
- L'implantation de bâtiments utiles à la gestion de crise (siège de collectivités territoriales, salle des fêtes, gymnase...).
- Toutes les constructions, tous les aménagements, toutes les installations, qui ne répondent pas aux critères de réserves énoncés ci-après.

Au sein des périmètres de ses zones aléas reportés sur le plan de zonage des risques du PLUi, peuvent être autorisés, avec ou sans prescriptions, les travaux, aménagements ou constructions sous réserves :

- que cela n'aggrave pas les risques (y compris les risques de nuisance et de pollution),
- de limiter au strict minimum la gêne à l'écoulement et au stockage des crues,
- de garantir la sécurité des personnes et des biens,
- de réduire la vulnérabilité globale,

Ainsi, les demandes d'autorisation sur les terrains soumis à un aléa inondation tel que définis dans le plan de zonages des risques du PLUi pourront se voir opposer un refus ou des prescriptions au titre de l'article R111 -2 du code de l'urbanisme ;

Articles du Code de l'urbanisme :

R.111-2 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

▪ **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI POUR DES MOTIFS CULTURELS, HISTORIQUES ET/OU ARCHITECTURAUX**

Certains bâtiments ou éléments bâtis recensés au sein du plan de zonage présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficie par le biais du PLUi, d'une mesure de protection particulière. Le PLUi identifie plusieurs types d'élément bâti ou architectural d'un bâti à préserver pour un motif patrimonial et/ou culturel :

- **Des bâtiments à préserver** : repérés par un figuré ponctuel au plan de zonage, ces bâtiments sont à préserver dans leur globalité,

- **Des éléments architecturaux à préserver** : repérés par un figuré ponctuel ou linéaire au plan de zonage, ces éléments d'un bâtiment ou d'une construction sont à préserver spécifiquement,
- **Des éléments de petit patrimoine vernaculaire à préserver** : repérés par un figuré ponctuel ou linéaire au plan de zonage, ces éléments patrimoniaux bâtis doivent être préservés.

>>> La présente disposition relative à la préservation du patrimoine bâti est spatialement représentée sur le « règlement graphique A ».

La destruction ou la démolition partielle ou totale d'un élément repéré est interdite. Des exceptions pourront néanmoins être admises :

- Pour des raisons de sécurité (état du bâtiment...),
- Pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice,
- Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.

Pour l'ensemble des éléments ci-dessus, éléments bâtis repérés sur le plan de zonage du PLUi :

- La démolition est soumise à permis,
- Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur est soumis à déclaration préalable,

De façon générale, la restauration des éléments repérés est encouragée afin de garantir leur préservation et limiter leur dégradation.

Articles du Code de l'urbanisme :

L.151-19 : « 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. »

R.151-41 : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

[...]

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

● Les bâtiments à préserver

Il s'agit de constructions, bâtiments existants, dans un état variable, dont l'enveloppe bâtie dans son intégralité revêt un caractère patrimonial et/ou culturel, et illustre l'histoire passée du territoire et ses spécificités locales en matière de construction. A ce titre, c'est l'ensemble de l'enveloppe bâtie des bâtiments repérés au plan de zonage qui est protégée par le PLUi, dans le cadre des prescriptions ci-après.

Pour faciliter leur repérage, les bâtiments à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont listés en annexe du présent règlement.

En cas d'interventions sur le bâti repéré :

- Les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, couverture caractéristique...).
- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés. De légères adaptations architecturales peuvent être admises. Les gabarits des constructions ne devront pas être modifiés ;
- Les travaux doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
- Les travaux doivent utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- La création de nouveaux percements dans un bâtiment ancien doit être limitée au strict nécessaire afin de préserver l'harmonie des façades et des toitures. Ils doivent obligatoirement reprendre les proportions, le rythme de ceux existants et s'intégrer à la composition des façades. Pour les encadrements de baie, le matériau et l'appareillage des baies anciennes doivent être respectés (hauteurs d'assises, linteaux, appuis, moulurations...) ;
- Sur les murs ou ouvrages en pierres de taille ou briques prévues pour rester apparentes, l'enduit ou la peinture sont interdits. Les pierres ou briques manquantes doivent être remplacées par des pierres ou briques de même nature et de même dureté en respectant la finition et l'appareillage d'origine ;
- Les travaux doivent traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- La conservation et la restauration de lucarnes ou cheminées peut être imposée. Dans le cas de création de lucarnes ou cheminées, ces éléments doivent respecter les formes, proportions et matériaux traditionnels. Les châssis de toit doivent s'encaster au plan de couverture et seront limités à une superficie de 1,35 m² ;
- Les travaux doivent proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- Les travaux doivent assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ;
- Lorsque des murs traditionnels existants sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type

de montage, etc. Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec l'existant.

Pourront être refusés les extensions, surélévations, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

Lorsque des murs traditionnels existants sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc.

Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec l'existant.

Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

● Les éléments architecturaux à préserver

Il s'agit d'éléments architecturaux de constructions, bâtiments existants, dans un état variable, qui possèdent un caractère patrimonial et/ou culturel. A ce titre, ces éléments architecturaux spécifiques doivent être préservés lorsqu'ils sont repérés au plan de zonage du PLUi, dans le cadre des prescriptions ci-après.

Pour faciliter leur repérage, les éléments architecturaux à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont listés en annexe du présent règlement.

L'ensemble des aménagements engendrant une modification de la nature des sols et l'ensemble des constructions doivent assurer la préservation de l'élément architectural repéré à protéger.

En cas d'interventions sur un élément bâti ou une construction possédant un élément architectural à préserver repéré :

- Les travaux devront assurer la sauvegarde et la mise en valeur de l'élément d'intérêt architectural ;
- Les éléments architecturaux concernés doivent être conservés et restaurés ;
- Les travaux doivent utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine de l'élément architectural ;
- La création de nouveaux percements dans un bâtiment devra être réalisée en accord avec la préservation de l'élément architectural ;
- Les travaux doivent traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- Les travaux doivent proscrire la pose d'éléments extérieurs, et notamment les supports publicitaires, qui seraient incompatibles avec la mise en valeur et la préservation de l'élément architectural ;

- Les travaux doivent assurer un traitement de qualité aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des éléments architecturaux protégés, appropriés à de leurs caractéristiques architecturales.

Pourront être refusés les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation conduisent à une altération ou une perte de mise en valeur de l'élément architectural.

Les dispositifs visant l'exploitation des énergies renouvelables pourront être refusés sur tout ou partie d'un bâtiment si la préservation de l'élément architectural le justifie.

● **Le petit patrimoine vernaculaire à préserver**

Il s'agit d'éléments bâtis de petite taille à caractère de patrimoine vernaculaire, dans un état variable. A ce titre, ces éléments bâtis vernaculaires doivent être préservés lorsqu'ils sont repérés au plan de zonage du PLUi, dans le cadre des prescriptions ci-après.

L'ensemble des aménagements engendrant une modification de la nature des sols et l'ensemble des constructions doivent assurer la préservation de l'élément de petit patrimoine vernaculaire repéré.

En cas d'interventions sur ou à proximité d'un élément de petit patrimoine vernaculaire à préserver repéré :

- Les travaux devront assurer la sauvegarde et la mise en valeur de l'élément de petit patrimoine vernaculaire ;
- Les éléments de petit patrimoine vernaculaire concernés doivent être conservés et restaurés ;
- Les travaux doivent utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine de l'élément de petit patrimoine vernaculaire ;
- Les travaux réalisés sur un élément de petit patrimoine vernaculaire ou à proximité doivent traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa visibilité, sa mise en valeur ou sa qualité patrimoniale ;
- Les travaux doivent proscrire la pose d'éléments extérieurs, et notamment les supports publicitaires, qui seraient incompatibles avec la mise en valeur et la préservation de l'élément de petit patrimoine vernaculaire ;
- Les travaux doivent assurer un traitement de qualité aux espaces libres situés aux abords immédiats d'un élément de petit patrimoine vernaculaire protégé, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Pourront être refusés les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation conduisent à une altération ou une perte de mise en valeur de l'élément de petit patrimoine vernaculaire.

Les dispositifs visant l'exploitation des énergies renouvelables pourront être refusés si la préservation d'un élément de petit patrimoine vernaculaire le justifie.

Liste des éléments de patrimoine bâti à préserver

Numéro	Type EPI : patrimoine vernaculaire à préserver, bâti patrimonial à préserver, élément bâti à préserver	Représentation	Commune(s) concernée(s)	Parcelles & description
1	patrimoine vernaculaire	linéaire	Calmels-et-le-Viala	Domaine Public AO23 Bordure de chemin en pierres typique du territoire
2	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Calmels-et-le-Viala	AK400 Cimetière du Presbytère de Calmels
3	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Calmels-et-le-Viala	AK400 Presbytère de Calmels
4	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Calmels-et-le-Viala	AO52 Maison ancienne remarquable en entrée du bourg du Viala
5	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Calmels-et-le-Viala	AO53 Maison ancienne remarquable en entrée du bourg du Viala
6	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Calmels-et-le-Viala	AO56 Maison ancienne remarquable dans le bourg du Viala
7	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Calmels-et-le-Viala	AN8 Source anciennement bâtie
8	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Calmels-et-le-Viala	AN161 Ancien puit
9	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Coupiac	AB239 Château de Coupiac
10	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Coupiac	AB180 Maison "Marty" du 16e siècle, dont la façade principale de la maison est ornée d'une tourelle ouverte de fenêtres à meneaux
11	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Coupiac	Domaine Public AB515 Fontaine du Telon
12	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Coupiac	B759 Chapelle de Massiliergues
13	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Coupiac	B758 Cimetière de Massiliergues
14	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	E172 Porche ancien au sud du bâti, au lieu-dit Rieu Cros
15	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	E172 Porche ancien à l'est du bâti, au lieu-dit Rieu Cros
16	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	E268 Porche ancien, au lieu-dit La Molière Basse
17	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	E313 Porche en pierres de taille, au lieu-dit Vergnerette
18	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	E972 Porche en pierres de taille, au lieu-dit Le Rieu
19	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	Domaine Public E280 Porche ancien, au lieu-dit La Molière la Haute
20	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	E1026 Porche ancien, au lieu-dit Massiberot
21	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	E570 Porche en pierres de taille, au lieu-dit Frayssines
22	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	Domaine Public AB156 Porche ancien de la rue du Couvent dans le bourg
23	élément architectural à préserver	ponctuel	Plaisance	Domaine Public AB163 Porche ancien du Castellat dans le bourg
24	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Plaisance	E313 Ancienne caze au lieu-dit Vergnerette

Numéro	Type EPI : patrimoine vernaculaire à préserver, bâti patrimonial à préserver, élément bâti à préserver	Représentation	Commune(s) concernée(s)	Parcelles & description
25	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Plaisance	B126 Eglise Saint-Laurent
26	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Roquefort-sur-Soulzon	B188 Jasse du Combalou
27	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Roquefort-sur-Soulzon	B773 Corps de ferme au lieu-dit Bousquet Bas
28	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Roquefort-sur-Soulzon	B448 Ancien bâtiment au lieu-dit Bousquet Haut
29	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Roquefort-sur-Soulzon	B448 Ancien bâtiment au lieu-dit Bousquet Haut
30	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	BS757 La Tour Del Bastié, place de la liberté
31	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	BS473 La Tour du Théron, rue du vieux pont
32	élément architectural à préserver	linéaire	Saint-Affrique	BR129, 212 Balcons en ferronnerie en façade des bâtiments situés de part et d'autre du boulevard Emile Borel
33	élément architectural à préserver	linéaire	Saint-Affrique	BS757 Balcons en ferronnerie en façade des bâtiments situés de part et d'autre du boulevard de la République
34	élément architectural à préserver	linéaire	Saint-Affrique	BS104, 105, 106 Balcons en ferronnerie en façade des bâtiments situés de part et d'autre du boulevard de Charles de Gaulle
35	élément architectural à préserver	linéaire	Saint-Affrique	BN29, 30, 241, 242 Balcons en ferronnerie en façade des bâtiments situés au nord du boulevard de Verdun
36	patrimoine vernaculaire	linéaire	Saint-Affrique	AE 272, 247 Aqueduc de la Chapelle Saint Amans
37	patrimoine vernaculaire	linéaire	Saint-Affrique	BP 36 Aqueduc de Monnargues
38	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Affrique	AL48 Fontaine de Bournac, route de Saint-Affrique à Brousse
39	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Affrique	AL395 Fontaine de Bournac, chemin de la Fon
40	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Affrique	Domaine Public BS0149 Fontaine des Béliers ou fontaine de la place aux Herbes, place de la Mairie
41	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Affrique	Domaine public BS 104 Fontaine de Griffoul, place de la Liberté
42	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	B239 Moulin des Cazes ou Moulin de la rivière, avenue Georges Pompidou
43	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	BW417 Moulin de Madame
44	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	CD91 Moulin du Juge, au lieu-dit Camp de Roussigo
45	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	CD79 Moulin du Martinet Haut, bâtiment est
46	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	CD79 Moulin du Martinet Haut, ensemble bâti sud, de part et d'autre du cours d'eau

Numéro	Type EPI : patrimoine vernaculaire à préserver, bâti patrimonial à préserver, élément bâti à préserver	Représentation	Commune(s) concernée(s)	Parcelles & description
47	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	CD425 Moulin du Martinet Bas, ensemble bâti à l'ouest du chemin de Bages
48	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	CD418 Moulin du Martinet Bas, bâti à l'est du chemin de Bages
49	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Affrique	DH30 Moulin de Roumi
50	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Affrique	CL141 Dolmen de Tiergues
51	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Affrique	AZ1 Dolmen de Crassous
52	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB428 Tour du XVIème siècle
53	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB240 Calade d'entrée du couvent Saint-Joseph
54	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB25 Croix au départ du couvent Saint-Joseph
55	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB236 Petit colombier
56	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB117) Bassin collecteur en pierre
57	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB117) Fontaine
58	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB202 Lavoir communal
59	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB185) Fontaine de 1935
60	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB277 Maison patrimoniale
61	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB185) Monument aux morts
62	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB 294 Vestige Chemin De Ronde Est
63	élément architectural à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB249 Balcon à colonne
64	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB248) Croix au départ du chemin de Costegrave
65	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB170 Vestiges de la fontaine de la Font Rouge
66	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB173 Tour Sud-Ouest de l'ancien fort
67	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB345 Croix au départ de la route de Mascourbe
68	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB459 Fontaine
69	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB426 Tour Nord-Ouest de l'ancien fort
70	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB327 Vestiges chemin de ronde de l'ancien fort
71	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB484) Passage couvert
72	élément architectural à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB177 Calade d'entrée d'une maison particulière
73	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB144 Fontaine

Numéro	Type EPI : patrimoine vernaculaire à préserver, bâti patrimonial à préserver, élément bâti à préserver	Représentation	Commune(s) concernée(s)	Parcelles & description
74	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB142 Fontaine
75	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB147 Vestiges du château de la commanderie
76	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB82 Moulin de la ville
77	élément architectural à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB84) 3 baies, vestige d'un ancien bâtiment porte Saint-Jean
78	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB185) Croix de Mission 1852
79	élément architectural à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB184) Porte Saint-jean de l'ancien fort
80	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB447) Vierge de 1854
81	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB300 Vestige de la tour Nord de l'ancien fort
82	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB305 Tour du XVIe siècle
83	élément architectural à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB0307) Vestige de la Calade montant jusqu'à la tour Nord
84	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB15 Travail à bœufs
85	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB434) Passage couvert
86	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB281 Médiathèque Jean Laroze, ancienne maison de ville
87	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB185) Fontaine principale du village surmontée d'une croix
88	élément architectural à préserver	ponctuel	Saint-Félix-de-Sorgue	AB 191 Pierre datant de l'ancienne église avant 1873
89	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Izaire	AB369 Pigeonnier, au lieu-dit Les Roques
90	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Izaire	F457 Cave au Bournaguet
91	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Izaire	B655 Chapelle Notre Dame de Grâce
92	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Izaire	I577 Pigeonnier, route de Faveyrolles
93	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Izaire	C102 Pigeonnier des Ardalies
94	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Izaire	A196 Eglise Les Armayrols
95	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Izaire	H361 Eglise de Faveyrolles
96	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Izaire	I293 Eglise de Saint-Izaire, dans le bourg
97	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Izaire	F236 Eglise de Sallèles et son cimetière
98	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Juéry	A742 Eglise de Faret
99	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Juéry	C440 Eglise d'Ennous
100	patrimoine vernaculaire	linéaire	Saint-Juéry	C434 Mur batut du hameau de Ennous
101	élément architectural à préserver	ponctuel	Saint-Juéry	Domaine Public (C450) Porche du hameau d'Ennous

Numéro	Type EPI : patrimoine vernaculaire à préserver, bâti patrimonial à préserver, élément bâti à préserver	Représentation	Commune(s) concernée(s)	Parcelles & description
102	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Juéry	AB30, 31 Ancienne église du bourg de Saint-Juéry et son cimetière
103	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Juéry	AB36 Eglise du bourg de Saint-Juéry
104	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Juéry	Domaine Public (AB30) Croix à l'entrée de l'ancienne église du bourg de Saint-Juéry
105	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Juéry	AB35 Garage communal
106	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Juéry	E17 Château de Saint-Juéry, en entrée ouest du bourg
107	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Saint-Juéry	E0912 Cabanon ancien lié au château de Saint-Juéry
108	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Rome-de-Cernon	AV018 Château de Laumière, bâtiment principal
109	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Rome-de-Cernon	AV0105 Château de Laumière, bâtiment est
110	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	Domaine public (AL2) Croix de Saint Sulpice
111	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	AD224 Croix du couvent, au croisement de la rue du couvent, du chemin neuf et du chemin de la fous
112	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	AH88 Croix du hameau du Mas Allègre
113	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	AH98 Statue de la Vierge du hameau de Mas Allègre
114	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AL27 Mairie du bourg, place de la Mairie
115	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AM94 Ancienne gare, place de la gare, dans le bourg
116	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AM69 Salle des fêtes
117	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AL61 Ancien couvent
118	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AL61 Théâtre, rue du couvent, dans le bourg
119	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AL207 Eglise du bourg, place de l'Eglise
120	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	Domaine Public (AL207) Monument au mort, place de l'Eglise
121	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	Domaine Public (AL207) Calvaire, place de l'Eglise
122	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AL188 Maison ancienne du 4 ruelle de l'Eglise
123	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AL181 Maison ancienne du 33 rue Française
124	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AL191 Maison ancienne du 35 rue Française
125	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AL78 Pigeonnier de la rue du Couvent
126	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	AH113 Cave Matarel, route du Viala
127	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AC79 Ancienne ferme des Amals

Numéro	Type EPI : patrimoine vernaculaire à préserver, bâti patrimonial à préserver, élément bâti à préserver	Représentation	Commune(s) concernée(s)	Parcelles & description
128	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Tournemire	AH64 Ancien four à Auglans
129	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	AC71 Dolmen de Coste Plane
130	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	Domaine Public (AD225) Pont Saint-Sulpice
131	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	Domaine Public (AL68) Pont du Couvent
132	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	Domaine Public (AM52) Pont Trompette
133	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Tournemire	Domaine public (AD23) Pont du Diable
134	patrimoine vernaculaire	linéaire	Tournemire	AL389 Mur de l'avenue Hippolyte Puech
135	patrimoine vernaculaire	linéaire	Saint-Félix-de-Sorgue	Domaine Public (AB69,70, 71, 72, 73, 464) Calade desservant les jardins en contre-bas, au sud du bourg
136	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Rome-de-Cernon	AL69 Château de Mézac
137	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Saint-Rome-de-Cernon	AE629 Château du bourg
138	bâti patrimonial à préserver	ponctuel	Calmels-et-le-Viala	AI26 Château du domaine de Mas Granet
139	patrimoine vernaculaire	ponctuel	Vabres l'Abbaye	AC295 Puit
140	patrimoine vernaculaire	linéaire	Vabres l'Abbaye	AC295 et 296 Mur de clôture en pierre (ouest)
141	patrimoine vernaculaire	linéaire	Vabres l'Abbaye	AC299 Mur de clôture en pierre (ouest / sud et est)
142	patrimoine vernaculaire	linéaire	Vabres l'Abbaye	AC305 Mur de clôture en pierre (sud et est)
143	patrimoine vernaculaire	linéaire	Vabres l'Abbaye	AC318 Mur de clôture en pierre (nord)
144	patrimoine vernaculaire	linéaire	Vabres l'Abbaye	AC150, 147, 521 et 522 Mur de clôture en pierre (sud-ouest)

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER

Certains éléments paysagers du territoire, recensés au sein du plan de zonage et présentant un intérêt paysager et patrimonial, bénéficient par le biais du PLUi, d'une mesure de protection particulière.

Le PLUi identifie plusieurs types d'élément paysagers à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

- **Des cônes de vue à préserver** : repérés par un figuré ponctuel au plan de zonage, les vues sur le paysage naturel et/ou bâti doivent être maintenues,
- **Des haies et alignements d'arbres à préserver** : repérés par un figuré linéaire au plan de zonage, ces alignements végétaux doivent être préservés et maintenus,
- **Des jardins, boisements, parcs et espaces verts ou naturels à préserver aux abords ou au sein des tissus bâtis** : repérés par un figuré surfacique au plan de zonage, ces espaces non bâtis doivent être préservés.

>>> La présente disposition relative à la préservation du patrimoine paysager est spatialement représentée sur le « règlement graphique A ».

La destruction ou la démolition partielle ou totale d'un élément paysager repéré est interdite. Des exceptions pourront néanmoins être admises :

- Pour des raisons de sécurité,
- Pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'élément paysager repéré.

Pour l'ensemble des éléments ci-dessus, éléments bâtis repérés sur le plan de zonage du PLUi :

- La démolition est soumise à permis,
- Tous travaux ayant pour objet ou pour effet d'intervenir à moins de 5 d'un élément paysager repéré est soumis à déclaration préalable,

De façon générale, l'entretien des éléments paysagers repérés est encouragé afin de garantir leur préservation et limiter leur dégradation.

Articles du Code de l'urbanisme :

L.151-19 : « 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. »

R.151-41 : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

[...]

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

● Les cônes de vue à préserver

Toute construction ou plantation susceptible de masquer ou de réduire les vues et perspectives visuelles vers les éléments identifiés comme étant à préserver par un cône de vue est interdite. Une hauteur maximale différente de celle inscrite au sein du règlement écrit aux alinéas dédiés peut être imposée afin de conserver la perspective voulue. Chacun des cônes de vue identifié au règlement graphique présente un objectif de préservation d'une perspective spécifique comme indiquée ci-dessous.

Liste des cônes de vue à préserver

Numéro du cône de vue à préserver au plan de zonage	Commune(s) de localisation - Parcelles	Vue à préserver
1	Calmels-et-le-Viala AO0011	Vue sur le grand paysage depuis la voie publique menant au bourg du Viala (vers du sud de la voie). Cette vue doit rester dégagée.
2	Coupiac AB0393	Vue en surplomb sur le bourg de Coupiac et ses éléments patrimoniaux (château de Coupiac, bourg ancien...), depuis la voie communale, en direction du nord et de l'est. Cette vue doit rester dégagée
3	Tournemire AL0389	Vue sur le Cirque de Tournemire depuis le bourg et la place de la Mairie. Cette vue doit rester dégagée depuis la place de la Mairie et l'espace de stationnement public existant à l'est de celle-ci.

4	Versols-et-Lapeyre Domaine public (AN0537)	Vue sur le grand paysage à l'est de la RD7, sur le mont Plo de Supert. Des percées visuelles sur le mont depuis la voie départementale doivent être maintenues.
5	Saint-Izaire Domaine public (E0222)	Vue sur hameau de Faveyrolles et ses jardins. La vue sur le hameau et notamment son entrée doit être maintenue et rester dégagée.

- **Les alignements d'arbres et haies à préserver**

Toute intervention à moins de 5 mètres de part et d'autre des haies et alignements d'arbres repérés sur le document graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable. En termes de types d'interventions, ne sont concernées par la déclaration préalable que celles de nature à détruire totalement ou partiellement une haie. Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer une haie identifiée sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les haies et alignements d'arbres repérés de manière individuelle doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour des raisons sanitaires (maladie...),
- Pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- Pour des besoins techniques (réseaux, voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,

Néanmoins, en cas d'abattage sur plus de 10 mètres, un linéaire doit être planté et connecté à une haie ou un alignement d'arbres existant.

- **Les jardins, boisements, parcs et espaces verts ou naturels à préserver aux abords ou au sein des tissus bâtis**

Dans les espaces à préserver pour leur intérêt paysager, repérés surfaciquement au plan de zonage du PLU, toutes les constructions en élévation sont interdites en dehors d'abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 9m².

Les travaux de coupes et d'entretien ne sont pas concernés par la présente disposition.

Les arbres existants, haies et la végétation en générale doivent être conservés en l'état sauf lorsque leur arrachage est justifié au regard de problématiques sanitaires et/ou de sécurité.

- **DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POTABLE A DESTINATION DE LA CONSOMMATION HUMAINE**

Sur le territoire du PLUi, les captages d'eau potable à destination de la consommation humaine sont protégés par le règlement du PLUi au titre de la préservation des ressources naturelles -Article R.151-34 du code de l'urbanisme-.

Au sein du périmètre de protection reporté sur le plan graphique (plan de zonage) du PLUi, toutes constructions, tout travaux et tout aménagement sont proscrits en dehors de ceux liés à la gestion, au fonctionnement du captage ou à son entretien.

Articles du Code de l'urbanisme :

R. 151-34 : « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

[...]

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

[...] »

LES REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE DU PLUi

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du territoire et dans toutes les zones du PLUi, les panneaux photovoltaïques sur toiture sont autorisés. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

Sur l'ensemble du territoire et dans toutes les zones du PLUi, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Implantation et topographie :

La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain ne soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

Sur les terrains plats, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction sont interdits.

Dispositions et dérogations particulières :

Une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée.

Dans le cas d'une rénovation, d'un changement de destination, ou toute transformation à l'intérieur de l'enveloppe existante à la date d'approbation du PLUi, la hauteur et l'implantation de la construction peuvent être maintenues.

Dans le cas de construction mettant en œuvre des matériaux et moyens techniques de l'architecture contemporaines et/ou éco construction, des dérogations aux prescriptions en matière de toiture et de façades peuvent être accordées sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

Dans le cas d'une reconstruction, la nouvelle construction doit se conformer aux prescriptions du présent règlement. Cependant, dans le cas d'une destruction due à un sinistre, en dehors d'une zone de risque, une construction similaire à la construction préexistante peut être autorisée. Dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques, une construction similaire à la

construction préexistante peut-être autorisée, sous réserve de répondre aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques, dans les zones concernées.

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 m, à l'intérieur de parcelle privée, sauf accord du propriétaire de la voirie.

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,30 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par les règles de l'article 2 *Implantation et volumétrie* sur l'ensemble du territoire. Leur implantation devra rechercher la meilleure intégration possible.

2.1. Implantation du bâti par rapport à la voie desservante

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, est considérée comme "voie desservante", la voie donnant accès au terrain d'assiette du projet. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'espace public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport à la nouvelle limite ainsi créée ou modifiée.

Dans le cas d'extensions de construction existantes à la date d'approbation du PLUi, ne respectant pas les règles d'implantation, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant si elles ne créent pas de gêne.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Sur l'ensemble du territoire et dans toutes les zones du PLUi, lorsqu'elles sont situées hors agglomération, les constructions, les annexes et constructions légères devront respecter les reculs suivant vis-à-vis des voies départementales :

- Un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de catégories A et B
- Un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de catégories C, D et E

2.2. Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou le haut d'un talus, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge, du ravin ou du sommet du talus, au moins égale à 5 mètres. Toute prescription plus restrictive sera à prendre en compte.

Dans le cas d'extensions de construction existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles d'implantation, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existant si elles ne créent pas de gêne.

Les implantations des constructions devront assurer la préservation des conditions de visibilité maximale dans les croisements et carrefours routiers, et ce dans toutes situations et vis à vis de toutes les voies publiques. Des reculs différents de ceux prévus dans la zone pourront alors être imposés.

Sur l'ensemble du territoire et dans toutes les zones du PLUi, lorsqu'elles sont situées hors agglomération, les constructions, les annexes et constructions légères devront respecter les reculs suivant vis-à-vis des voies départementales :

- Un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de catégories A et B
- Un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de catégories C, D et E

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Sans objet.

2.5. La hauteur des constructions

Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les locaux techniques d'ascenseurs et les cheminées, et les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou d'une construction en continuité d'un bâtiment existant, les règles de hauteur peuvent être adaptées afin de garantir une cohérence fonctionnelle et/ou architecturale du bâtiment dans son environnement.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Architecture et d'intégration des constructions :

Toute architecture étrangère à la région est interdite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale.

Les constructions et installations (incluant les éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques, etc.), par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé. Les volumes devront être simples. La construction, ses annexes et ses extensions devront s'adapter au relief du terrain.

L'architecture contemporaine pourra être recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante.

Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et à s'inscrire dans la hauteur du bâti. Cette visibilité depuis l'espace public est interdite pour les secteurs et éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales, pompes à chaleur et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les annexes des habitations (telles que garages, ateliers, etc.) seront composées en harmonie avec le bâtiment principal duquel il dépend et l'environnement dans lequel il s'insère. Elles doivent être traitées avec la même qualité que la construction principale.

De manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondant.

Dans le cas d'extension, le nombre de pans de toiture peut être différent de celui imposée par le règlement tout en garantissant une harmonie architecturale globale.

Matériaux et teintes des toitures, façades et clôtures :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses et des parpaings).

Les couleurs vives ainsi que le blanc pur et le noir sur les parois extérieures et façades des constructions ainsi que sur les clôtures sont prohibés. L'utilisation de couleurs vives pour les volets et menuiseries extérieures est interdite.

Certaines constructions telles que les serres et les vérandas ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les types de toitures, de matériaux utilisés ou de pentes à respecter, en raison de l'usage technique qui les caractérisent.

Les vérandas pourront présenter des matériaux de couverture et de façade translucides.

L'usage de matériaux renouvelables et biosourcés est à favoriser.

Clôtures

Afin d'assurer les exigences en matière de sécurité routières le long des voies publiques, desservante ou pas, et veiller à ne pas restreindre les conditions de visibilité au droit des accès, ou depuis la voie, des préconisations pourront être apportées par la collectivité sur l'implantation ou le type de clôture, supplémentaires ou différentes à celles prévues par le présent règlement.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ainsi que équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par les règles portant sur l'aspect des clôtures. La meilleure intégration possible devra cependant être recherchée.

Une dérogation au règlement sur les clôtures peut être accordée en cas de prolongement ou réparation d'une clôture existante sous réserve que cela ne crée pas de problème de sécurité et dans le cas de nécessité de protection de biens ou de personnes.

Dispositions particulières ou alternatives :

À l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique, dans les sites protégés et dans les secteurs délimités pour leur intérêt paysager, des prescriptions plus exigeantes que celles énoncées dans le règlement peuvent être imposées, notamment par l'Architecte des Bâtiments de France.

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors des ravalements, réhabilitation, extensions (matériaux, apparence, mises en œuvre, finitions...).

Les dispositions, édictées dans le règlement, relatives aux toitures, aux parements extérieurs et aux clôtures pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine novatrice et d'intérêt ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié. Dans ce cas pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques...

Il est rappelé à toutes fins utiles que, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

- Article R111-27 du Code de l'Urbanisme -

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

La végétation existante, si elle relève d'un arbre remarquable, un arbre d'essence noble ou d'une espèce protégée doit être préservée.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent proposer une végétalisation harmonieuse.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le positionnement des constructions devra limiter la création d'accès au maximum. Ces derniers, dans la mesure du possible et suivant les conditions, seront revêtus de matériaux perméables ou semi-perméables.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne sont pas concernés par les règles de portant sur la surface imperméabilisée et la surface de pleine terre sur l'ensemble du territoire.

Article 5. STATIONNEMENT

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par les règles de l'article 5 Stationnement sur l'ensemble du territoire.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² incluant les accès.

Lorsque le nombre de places imposé est calculé en fonction de la surface de plancher, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Les stationnements prévus hors agglomération, en limite avec le domaine public, ne devront pas générer des risques pour les usagers de la route.

5.2. Stationnement des cycles

Sans objet.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de construction pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie en capacité de répondre aux nouveaux besoins engendrés (réseau public, bache incendie...).

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Pour les secteurs compris dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) ou à l'intérieur des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des dispositions différant des règles rédigées ci-dessous peuvent être admises, dans le respect des dispositions réglementaires de la ZAC et/ou de l'OAP.

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et d'améliorer la sécurité, les aménagements devront favoriser le regroupement et la mutualisation des accès. En cas d'impossibilité, les accès devront être, dans la mesure du possible, implantés en limite séparative et jumelés.

Les accès devront privilégier la localisation la moins impactante pour la circulation sur les voies publiques existantes auxquels ils se raccrochent.

Voies de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Toute voie nouvelle doit avoir une bande de roulement de 3,50 mètres de largeur et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies doivent permettre la circulation des véhicules de services publics (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, etc.) jusqu'au point de service adéquat (borne incendie, site de collecte d'ordures, etc.).

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie. Lorsqu'il existe un espace dédié, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Pour les exploitations agricoles existantes, lorsque le raccordement au réseau public d'eau potable n'est pas possible, l'utilisation d'un dispositif AEP privé est autorisé sous réserve de la production d'une étude justifiant de la qualité et de la quantité de la ressource.

Pour tout aménagement ou extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable, un raccordement à un réseau collectif sous pression ou à une eau de source potable est obligatoire. Dans le cas du raccordement à une eau de source potable, les conditions de potabilité de l'eau, ainsi que de capacité et de débit de la source devront être justifiées.

Gestion des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement ou à une infrastructure d'assainissement collectif privée.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur doivent être installées sur le terrain d'assiette du projet, à

proximité de la construction. Le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, sur le domaine public et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Le déversement des eaux usées issues d'activités non domestiques pourra être acceptée au réseau d'eaux usées après signature d'une convention spéciale d'autorisation.

En zone urbaine, dans les secteurs couverts par zonage d'assainissement prévoyant un développement du réseau d'assainissement collectif, le raccordement de toutes les constructions principales à ce réseau sera obligatoire selon les dispositions de l'article L 1131-1 du code de la santé publique.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle grâce à des techniques telles que le stockage, l'infiltration (exemple : lorsque la perméabilité des sols le permet et qu'il n'y a pas de risque de pollution), ou la réutilisation pour des usages domestiques. Les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas d'impossibilité technique de gestion des eaux de pluie à la parcelle, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Les eaux de vidange des piscines seront, quant à elles, déversées vers le réseau d'eaux pluviales et/ou le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants, et après autorisation du gestionnaire.

Les eaux pluviales engendrées par un aménagement ou une construction devront être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public.

Gestion des déchets

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Des emplacements permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle à usage d'activité admise dans la zone et pour toutes les opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Réseaux d'énergie

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier d'une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques ouverts au public existant à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur seront obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

Les performances énergétiques pourront notamment être recherchées à travers une optimisation des volumes et une bonne orientation du bâti favorisant, dans la mesure du possible, un ensoleillement optimisé. Une orientation bioclimatique des bâtiments devra donc être recherchée.

Tout dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables est encouragé (panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, ...).

Les dispositifs, matériaux ou procédés suivants doivent être implantés de manière à assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,

- Les brise-soleils,
- Les paraboles,
- Et tout autre équipement technique,

Les installations au sol de production d'énergie individuelles, y compris les pompes à chaleur, s'implantent en retrait de la voirie de manière à limiter leur perception (tant visuelle que sonore) depuis l'espace public (par exemple en les intégrant dans des caissons lorsque cela est possible).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent aux espaces urbanisés du territoire, desservis par les réseaux. Elles se déclinent en quatre zones différentes, selon la vocation des constructions et les fonctions urbaines autorisées par le présent règlement :

- La **zone UH**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire principalement destinés à l'habitat ;
- La **zone UE**, qui comprend des espaces urbanisés du territoire destinés aux équipements publics ;
- La **zone UM**, foncier public en centre-ville de Saint-Affrique, à vocation mixte, accueillant à la fois des logements, des équipements publics et des activités économiques ;
- La **zone UX**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire destinés aux activités économiques ;

Rappel : application des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire

Les dispositions réglementaires régissant spécifiquement les zones urbaines UH, UE, UM et UX s'appliquent en compléments des règles et préconisations contenues dans les dispositions générales du présent règlement.

LA ZONE UH

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Typologies d'espace et
destinations de construction
associées

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	Centre-ville	Zone mixte	Zone résidentielle
HABITATION			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V	V*	X
<i>* Sous réserve qu'ils s'agissent :</i>			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ D'un commerce présentant une surface de vente inférieure à 300 m², ▪ D'une mise aux normes d'un commerce existant à la date d'approbation du PLUi. 			
Restauration	V	V	X
Commerce de gros	X	X	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V	V*	X
<i>*Sous réserve qu'il s'agit d'une profession libérale ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	X
Cinéma	V	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V	V	V
	Centre-ville	Zone mixte	Zone résidentielle
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*

<i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V*	V*	V*
<i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Salles d'art et de spectacles	V*	V*	V*
<i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Equipements sportifs	V*	V*	V*
<i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Autres équipements recevant du public	V*	V*	V*
<i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	V*	X	X
<i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Entrepôts	V*	V*	X
<i>* A condition d'être en lien avec une activité existante et présenter une emprise au sol de 150 m² maximum.</i>			
Bureau	V	V*	X
<i>* A condition de présenter une surface de plancher de 150 m² maximum.</i>			
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	X	V*	X
<i>* Uniquement l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être en lien avec une exploitation existante en activité, et de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Exploitation forestière	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X	X
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*
<i>* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.</i>			
<i>* Lorsque leur intégration à la construction est techniquement impossible, les installations de production d'énergie renouvelable au sol sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité existante ou un logement.</i>			
	Centre-ville	Zone mixte	Zone résidentielle
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
<i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i>			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), 			

- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante



Implantation
par rapport à la
voie desservante

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport à la voie desservante*

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration, une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) (exemple : géométrie de la parcelle particulière),
- Lorsque le premier rang est construit,
- Lorsqu'un décalage permet de souligner une percée visuelle lointaine ou bien sur un bâtiment ou un élément paysager repéré au règlement graphique.
- Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.),
- Pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas ces règles : elles peuvent être implantées dans la continuité de l'existant,
- Pour les constructions implantées sur des parcelles en second rideau de l'urbanisation existante,
- Pour les annexes, ainsi que pour les bassins et les piscines,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Implantation
par rapport aux
limites séparatives

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les annexes des constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

Aucune règle d'implantation n'est définie pour les bassins et les piscines.

Des règles d'implantation différentes s'appliquent vis-à-vis des limites séparatives lorsque celles-ci sont en limite de voies publiques (exceptée la voie desservante du terrain) : les constructions et annexes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis de ces limites séparatives concernées. Une dérogation est possible si le maintien des conditions de sécurité routière le permet, ou si la configuration et la topographie de l'unité foncière le nécessite.

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Sans objet.

2.5. Hauteur des constructions



Hauteur
des constructions

Le nombre de niveaux des constructions et bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

Les combles pourront être aménagés.

Les constructions devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

Nombre de niveaux	Hauteur maximale à l'égout du toit	Hauteur maximale à l'acrotère
R+0	4 mètres	4,5 mètres
R+1	7 mètres	7,5 mètres
R+2	10 mètres	10,5 mètres
R+3	13 mètres	13,5 mètres
R+4	16 mètres	16,5 mètres
R+5	19 mètres	19,5 mètres

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour une cohérence architecturale avec l'environnement immédiat du projet de construction, une dérogation en matière de hauteur et/ou de nombre de niveaux pourra être autorisée pour les bâtiments dont la destination n'est pas le logement.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.



Aspect
des constructions

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions

FAÇADES

Matériaux et couleurs :

Les façades devront être réalisées en pierre locale ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle.

Les façades devront être harmonieuses et limiter le nombre de matériaux utilisés. Les matériaux renouvelables, le bois brut, ainsi que les matériaux biosourcés sont à favoriser et devront veiller à leur intégration dans le tissu bâti environnant.

Les couleurs et matériaux devront reprendre les codes de l'architecture locale et ne pas valoriser une autre architecture régionale.

Eléments rapportés

Les balcons seront autorisés pour les constructions bordant des voies d'au moins 5 mètres de largeur à condition d'être situé à au moins 3 mètres de hauteur par rapport à la voie. Leur largeur en surplomb de la voie ne pourra excéder 1,3 mètre. Le cas-échéant, ils seront soumis à une autorisation de surplomb de la voie publique.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

TOITURES

Les toitures seront à deux pans minimum.

La pente de toiture des constructions groupées (jumelées ou en bande) devra être identique.

Les toitures des annexes de moins de 40 m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%.

Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

CLOTURES

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Elles devront être constituées soit :

- D'un muret en pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut enduit ou crépis d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées
- D'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Dans le cas d'un fort dénivelé entre deux terrains, les clôtures devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées

FAÇADES

Matériaux et couleurs :

Les façades devront être réalisées en pierre locale, en bois ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle.

Éléments rapportés

Les balcons seront autorisés pour les constructions bordant des voies d'au moins 8 mètres de largeur à condition d'être situé à au moins 3 mètres de hauteur par rapport à la voie. Leur largeur en surplomb de la voie ne pourra excéder 1,3 mètre.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

TOITURES

Les toitures devront être plates ou à deux pans minimums.

La pente de toiture des constructions groupées (jumelées ou en bande) devra être identique.

Les toitures des annexes de moins de 40 m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%.

Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

Les toitures plates seront préférablement aménagées en terrasse ou végétalisée.

CLOTURES

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Elles devront être constituées soit :

- D'un mur bahut enduit ou crépis d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées
- D'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées

Dans le cas d'un fort dénivelé entre deux terrains, les clôtures devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées

FAÇADES

Matériaux et couleurs :

Les façades devront être réalisées en pierre locale, en bois ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle.

Éléments rapportés

Les balcons seront autorisés pour les constructions bordant des voies d'au moins 8 mètres de largeur à condition d'être situé à au moins 3 mètres de hauteur par rapport à la voie. Leur largeur en surplomb de la voie ne pourra excéder 1,3 mètre.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

TOITURES

Les toitures devront être plates ou à deux pans minimums.

La pente de toiture des constructions groupées (jumelées ou en bande) devra être identique.

Les toitures des annexes de moins de 40 m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%.

Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

Les toitures plates seront préférablement aménagées en terrasse ou végétalisée.

CLOTURES

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre.

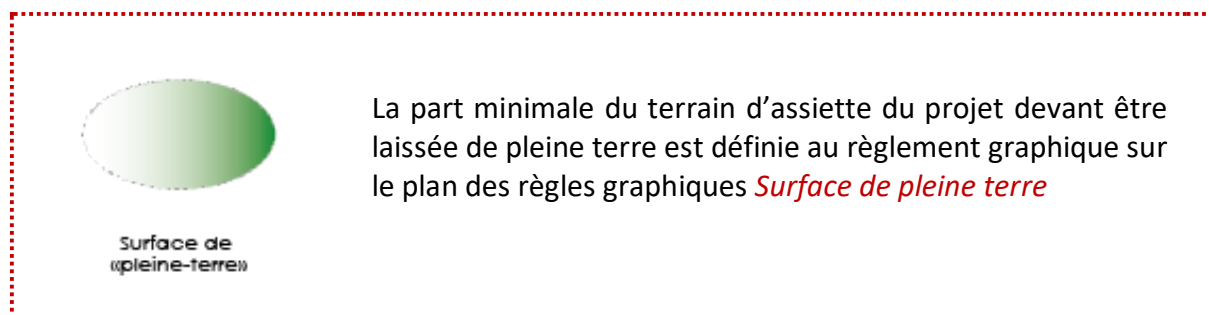
Elles devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE**4.1. Surface imperméabilisée**

Surface
imperméabilisée

La part maximale du terrain d'assiette du projet pouvant être imperméabilisée est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Surface imperméabilisée*

4.2. Surface de pleine terre



4.3. Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Il est demandé :

	Nombre de places minimum
HABITATION	
Logement individuel ou jumelé	2 emplacements de stationnement par logement
Logements en bande, intermédiaire ou collectifs	1 emplacement de stationnement par logement
Pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat	+ 0,5 emplacement visiteur par logement
Hébergement	1 emplacement de stationnement pour 5 chambres
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Commerces	1 emplacement par tranche entamée de 15 m ² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m ²
Restauration	1 emplacement par tranche entamée de 20 m ² de surface de plancher
Activités de service avec accueil d'une clientèle	1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher

Hébergement hôtelier et touristique	1 emplacement de stationnement pour 5 chambres
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Etablissements de santé	1 emplacement de stationnement pour 2 lits
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Bureau	1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher

Dans les autres cas, le nombre de place de stationnement est à déterminer en fonction des besoins de fréquentation des activités ou équipements concernés.

En cas d'impossibilité de création des places sur le terrain d'assiette, les places de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation, à proximité de l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé sont à privilégier.

Dans le cas d'un changement de destination, une dérogation au nombre d'emplacement de stationnement pourra être accordée si l'impossibilité de les réaliser est démontrée.

Afin d'assurer une gestion optimale du stationnement, il est recommandé d'aménager des systèmes de stationnement « midi » en limite des voies publiques adaptées, et notamment pour les projets créant 5 logements ou plus.

5.2. Stationnement des cycles

Dans les logements collectifs, l'implantation d'un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est obligatoire. Celui-ci doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou si cela est impossible au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Il possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 10 emplacements de stationnement pour véhicule automobile.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sans objet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

LA ZONE UE

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		Zone UE
HABITATION		
	Logement	V*
<i>*Seuls les logements de fonction sont autorisés</i>		
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
	Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
	Les installations de production d'énergies renouvelables	V

	Zone UE
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation,</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</i> 	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Les constructions s'implantent avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite parcellaire.

Toutefois, un retrait moindre (voire une implantation à l'alignement) est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié au regard du contexte bâti dans lequel il s'insère ou par des nécessités techniques liées au fonctionnement de l'équipement.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, un retrait moindre est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié par rapport au contexte bâti dans lequel il s'insère, ou qu'il soit justifié par des contraintes techniques ou liées à la sécurité.

Des règles d'implantation différentes s'appliquent vis-à-vis des limites séparatives lorsque celles-ci sont en limite de voies publiques (exceptée la voie desservante du terrain) : les constructions et annexes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis de ces limites séparatives concernées. Une dérogation est possible si le maintien des conditions de sécurité routière le permet, ou si la configuration et la topographie de l'unité foncière le nécessite.

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Sans objet.

2.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 20 mètres à l'égout du toit et 20,5 mètres à l'acrotère.

La hauteur des extensions des constructions principales ne devra pas dépasser la hauteur totale du bâtiment existant, sauf en cas de surélévation.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Façades :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Clôtures :

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- En favorisant les clôtures végétales, et l'usage d'essences locales variées

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Dans le cas d'un fort dénivelé entre deux terrains, les clôtures devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale du terrain d'assiette du projet pouvant être imperméabilisée est de 70% maximum.

4.2. Surface de pleine terre

La part minimale du terrain d'assiette du projet devant être laissée de pleine terre est de 15% minimum.

4.3. Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont autorisés sous réserve de la présence d'un dispositif de collecte et de dépollution des eaux pluviales.

Le stationnement des cycles devra être prévu selon les besoins générés par l'activité.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sans objet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES

Sans objet.

LA ZONE UM

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		Zone UM
HABITATION		
	Logement	V
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	V*
<i>*A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
	Entrepôts	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
	Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
	Les installations de production d'énergies renouvelables	V*

		Zone UM
Les affouillements et exhaussements de sol		V*
* <i>Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation,</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</i> 		
Les carrières		X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération		X

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Les logements s'implantent avec un recul de 3 à 8 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ayant une destination différente du logement s'implantent avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, un retrait moindre (voire une implantation à l'alignement) est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié au regard du contexte bâti dans lequel il s'insère ou par des nécessités techniques liées au fonctionnement de l'équipement.

Aucune règle d'implantation n'est définie pour les bassins et les piscines.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les logements peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en respectant un recul minimal de 3 mètres.

Les constructions ayant une destination différente du logement peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, un retrait moindre est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié par rapport au contexte bâti dans lequel il s'insère, ou qu'il soit justifié par des contraintes techniques ou liées à la sécurité.

Des règles d'implantation différentes s'appliquent vis-à-vis des limites séparatives lorsque celles-ci sont en limite de voies publiques (exceptée la voie desservante du terrain) : les constructions et annexes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis de ces limites séparatives concernées. Une dérogation est possible si le maintien des conditions de sécurité routière le permet, ou si la configuration et la topographie de l'unité foncière le nécessite.

Aucune règle d'implantation n'est définie pour les bassins et les piscines.

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Sans objet.

2.5. Hauteur des constructions

Les logements devront être de type R+1 et présenter une hauteur à l'égout du toit de 7 mètres maximum.

La hauteur des constructions ayant une destination différente du logement ne doit pas excéder 20 mètres à l'égout du toit et 20,5 mètres à l'acrotère.

La hauteur des extensions des constructions principales ne devra pas dépasser la hauteur totale du bâtiment existant, sauf en cas de surélévation.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Façades :

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante.

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Toitures :

Les toitures devront être plates ou à deux pans minimums.

La pente des toitures devra être comprise entre 20° et 40° par rapport à l'horizontale. La pente de toiture des constructions groupées (jumelées ou en bande) devra être identique.

Les toitures des annexes de moins de 40 m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 15°.

Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

Clôtures :

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- En favorisant les clôtures végétales.

Est interdit l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Dans le cas d'un fort dénivelé entre deux terrains, les clôtures devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

Non règlementé.

4.2. Surface de pleine terre

Non règlementé.

4.3. Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies et plantations doivent être favorisées les essences locales.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Il est demandé :

Nombre de places minimum	
HABITATION	
Logement individuel ou jumelé	2 emplacements de stationnement par logement
Logements en bande, intermédiaire ou collectifs	1 emplacement de stationnement par logement
Pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat	+ 0,5 emplacement visiteur par logement
Hébergement	1 emplacement de stationnement pour 5 chambres
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Commerces	1 emplacement par tranche entamée de 15 m ² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m ²
Restauration	1 emplacement par tranche entamée de 20 m ² de surface de plancher
Activités de service avec accueil d'une clientèle	1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 emplacement de stationnement pour 5 chambres
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Etablissements de santé	1 emplacement de stationnement pour 2 lits

Nombre de places minimum	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Bureau	1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher

Dans les autres cas, le nombre de place de stationnement est à déterminer en fonction des besoins de fréquentation des activités ou équipements concernés. Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

En cas d'impossibilité de création des places sur le terrain d'assiette, les places de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation, à proximité de l'opération. Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

Dans le cas d'un changement de destination, une dérogation au nombre d'emplacement de stationnement pourra être accordée si l'impossibilité de les réaliser est démontrée.

Afin d'assurer une gestion optimale du stationnement, il est recommandé d'aménager des systèmes de stationnement « midi » en limite des voies publiques adaptées, et notamment pour les projets créant 5 logements ou plus.

5.2. Stationnement des cycles

Dans les logements collectifs, l'implantation d'un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est obligatoire. Celui-ci doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou si cela est impossible au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 10 emplacements de stationnement pour véhicule automobile.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sans objet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

LA ZONE UX

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	Zone commerciale et artisanale	Zone industrielle	Zone économique mixte	Village de Roquefort	Zone agro-industrielle
HABITATION					
Logement	V*	V*	V*	V	V*
<i>* A condition qu'il s'agisse de logements de fonctions pour les personnes dont la présence sur le site est nécessaire au bon fonctionnement des installations.</i>					
Hébergement	X	X	X	V	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE					
Artisanat et commerce de détail	V	X	V	V	X
Restauration	V*	V*	V*	V	X
<i>* A condition que l'activité participe au bon fonctionnement de l'entreprise ou des entreprises de la zone.</i>					
Commerce de gros	V	X	V	V	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V	X	V	V	V*
<i>*A condition d'être en lien avec le centre d'insémination artificiel existant sur le site</i>					
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	V	X
Cinéma	X	X	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X	X	X	V	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	V	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industrie	X	V	V	V	V*
<i>*A condition d'être en lien avec l'activité agricole.</i>					
Entrepôts	V	V	V	V	V
Bureau	V	X	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE					
Exploitation agricole	X	X	X	X	V
Exploitation forestière	X	X	X	X	X

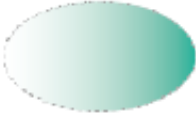
	Zone commerciale et artisanale	Zone industrielle	Zone économique mixte	Village de Roquefort	Zone agro-industrielle
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL					
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X	X	X	X
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*	V*	V*
<p>* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.</p> <p>* Lorsque leur intégration à la construction est techniquement impossible, les installations de production d'énergie renouvelable au sol sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité existante ou un logement.</p>					
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, entretien des caves de Roquefort, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation, ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 					
Les carrières	X	X	X	X	X

	Zone commerciale et artisanale	Zone industrielle	Zone économique mixte	Village de Roquefort	Zone agro-industrielle
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	V*	X	X
<p>* A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qu'ils soient liés à une activité existante dans la zone, ▪ Qu'ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité ▪ Qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. 					

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

Les constructions veilleront à prendre en compte les préconisations contenues dans le guide « des zones d'activités de qualité » mis en œuvre par le PNR des Grands Causses et annexé au présent règlement.

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante




Implantation par rapport à la voie desservante

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Implantations des constructions par rapport à la voie desservante*

Les annexes pourront s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

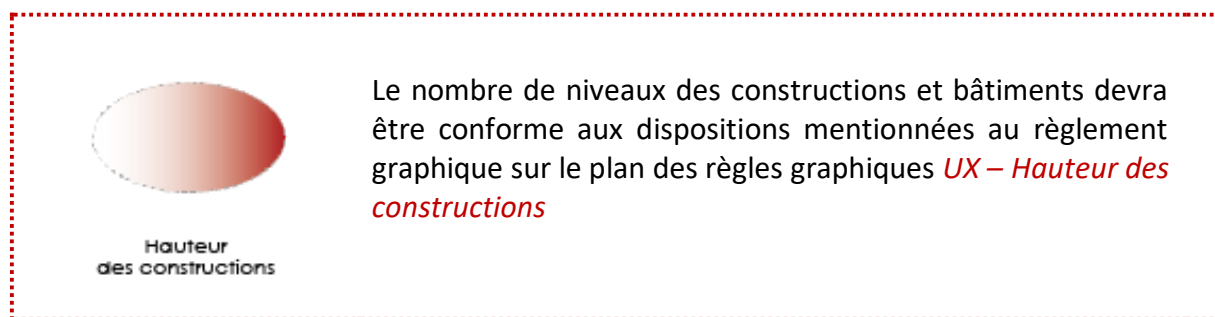
2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Sans objet.

2.5. Hauteur des constructions



Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante.

La construction, ses annexes et ses extensions devront s'adapter au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les constructions veilleront à prendre en compte les préconisations contenues dans le guide « des zones d'activités de qualité » mis en œuvre par le PNR des Grands Causses et annexé au présent règlement.

Façades :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

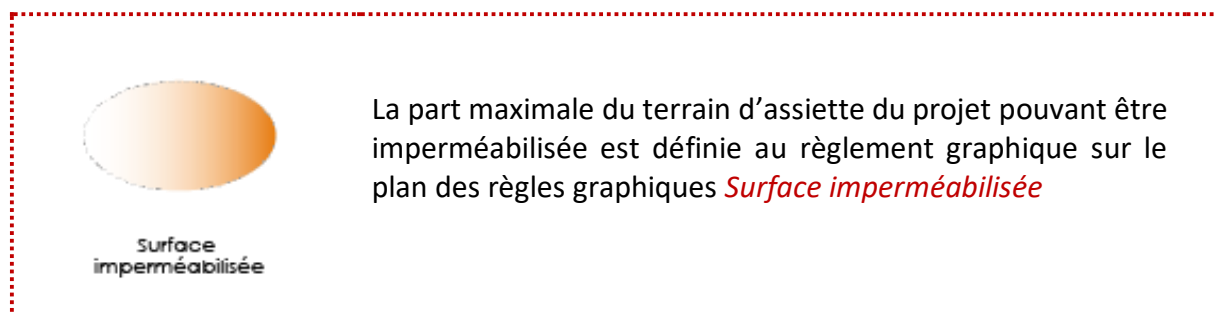
Clôtures :

Les clôtures devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée



4.2. Surface de pleine terre

Non règlementé

4.3. Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec une zone agricole (A) et/ou une zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont autorisés sous réserve de la présence d'un dispositif de collecte et de dépollution des eaux pluviales.

Afin d'assurer une gestion optimale du stationnement, il est recommandé d'aménager des systèmes de stationnement « midi » en limite des voies publiques adaptées, et notamment pour les projets créant 5 lots ou plus.

5.2. Stationnement des cycles

Le stationnement des cycles devra être prévu selon les besoins générés par l'activité.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sans objet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES

Sans objet.

DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent aux espaces identifiés pour le développement urbain du territoire, et donc destinées à être urbanisés, caractérisées par la desserte existante ou la proximité des réseaux. Les zones à urbaniser se déclinent en quatre zones différentes, selon la vocation des constructions et les fonctions urbaines autorisées par le présent règlement :

- La **zone AUH**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés à accueillir le développement résidentiel du territoire ;
- La **zone AUE**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement d'équipement publics et d'intérêt collectifs du territoire ;
- La **zone AUX**, qui comprend l'ensemble des espaces destinés au développement économique du territoire.
- La **zone 2AUH**, qui comprend l'ensemble des espaces à caractère agricole ou naturel de la commune, destinés à être ouverts ultérieurement à l'urbanisation afin d'accueillir le développement résidentiel du territoire. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une évolution du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Rappel : application des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire

Les dispositions réglementaires régissant spécifiquement les zones AU s'appliquent en compléments des règles et préconisations contenues dans les dispositions générales du présent règlement. De plus, il peut être dérogé aux règles écrites et graphiques du présent règlement sous réserve que ces dérogations visent à répondre aux orientations ou prescriptions inscrites aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LA ZONE AUH

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS



Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	Zone mixte	Zone résidentielle
HABITATION		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V*	X
* Sous réserve qu'ils s'agissent :		
▪ D'un commerce présentant une surface de vente inférieure à 300 m ² ,		
▪ D'une mise aux normes d'un commerce existant à la date d'approbation du PLUi.		
Restauration	V	X
Commerce de gros	X	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V*	X
*Sous réserve qu'il s'agit d'une profession libérale ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.		
Hébergement hôtelier et touristique	V	X
Cinéma	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V	X

	Zone mixte	Zone résidentielle
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	X
<i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*
<i>* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.</i>		
<i>* Lorsque leur intégration à la construction est techniquement impossible, les installations de production d'énergie renouvelable au sol sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité existante ou un logement.</i>		
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation, - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante



Implantation
par rapport à la
voie desservante

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Implantations des constructions par rapport à la voie desservante*

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration, une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) (exemple : géométrie de la parcelle particulière),
- Lorsque le premier rang est construit,
- Lorsqu'un décalage permet de souligner une percée visuelle lointaine ou bien sur un bâtiment ou un élément paysager repérés au règlement graphique.
- Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.),
- Pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas ces règles : elles peuvent être implantées dans la continuité de l'existant,
- Pour les constructions implantées sur des parcelles en second rideau de l'urbanisation existante,
- Pour les annexes, ainsi que pour les bassins et les piscines,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Implantation
par rapport aux
limites séparatives

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Aucune règle d'implantation n'est définie pour les bassins et les piscines.

Des règles d'implantation différentes s'appliquent vis-à-vis des limites séparatives lorsque celles-ci sont en limite de voies publiques (exceptée la voie desservante du terrain) : les constructions et annexes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis de ces limites séparatives concernées. Une dérogation est possible si le maintien des conditions de sécurité routière le permet, ou si la configuration et la topographie de l'unité foncière le nécessite.


2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Sans objet.

2.5. Hauteur des constructions



Le nombre de niveaux des constructions et bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

Les combles pourront être aménagés.

Les constructions devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

Nombre de niveaux	Hauteur maximale à l'égout du toit	Hauteur maximale à l'acrotère
R+0	4 mètres	4,5 mètres
R+1	7 mètres	7,5 mètres
R+2	10 mètres	10,5 mètres

Pour une cohérence architecturale avec l'environnement immédiat du projet de construction, une dérogation en matière de hauteur et/ou de nombre de niveaux pourra être autorisée pour les bâtiments dont la destination n'est pas le logement.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les hauteurs sont mesurées au centre de la construction par rapport au terrain naturel.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.



Aspect
des constructions

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions

Centre historique

FAÇADES

Matériaux et couleurs :

Les façades devront être réalisées en pierre locale ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle.

Les façades devront être harmonieuses et limiter le nombre de matériaux utilisés. Les matériaux renouvelables, le bois brut, ainsi que les matériaux biosourcés sont à favoriser et devront veiller à leur intégration dans le tissu bâti environnant.

Les couleurs et matériaux devront reprendre les codes de l'architecture locale et ne pas valoriser une autre architecture régionale.

Éléments rapportés

Les balcons seront autorisés pour les constructions bordant des voies d'au moins 5 mètres de largeur à condition d'être situé à au moins 3 mètres de hauteur par rapport à la voie. Leur largeur en surplomb de la voie ne pourra excéder 1,3 mètre.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

Centre historique

TOITURES

Les toitures seront à deux pans minimum.

La pente de toiture des constructions groupées (jumelées ou en bande) devra être identique.

Les toitures des annexes de moins de 40 m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%.

Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

CLOTURES

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Elles devront être constituées soit :

- D'un muret en pierre locale ou être enduite dans une teinte harmonieuse avec à celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut enduit ou crépis d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie.

Dans le cas d'un fort dénivelé entre deux terrains, les clôtures devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Zones urbaine et
résidentielle

FAÇADES

Matériaux et couleurs :

Les façades devront être réalisées en pierre locale, en bois ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle.

Éléments rapportés

Les balcons seront autorisés pour les constructions bordant des voies d'au moins 5 mètres de largeur à condition d'être situé à au moins 3 mètres de hauteur par rapport à la voie. Leur largeur en surplomb de la voie ne pourra excéder 1,3 mètre.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

Zones urbaine et
résidentielle

TOITURES

Les toitures devront être plates ou à deux pans minimums.

La pente de toiture des constructions groupées (jumelées ou en bande) devra être identique.

Les toitures des annexes de moins de 40 m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%.

Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

Les toitures plates seront préférablement aménagées en terrasse ou végétalisée.

CLOTURES

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

Elles devront être constituées soit :

- D'un mur bahut enduit ou crépis d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie.
- D'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Urbanisation
diffuse

FAÇADES

Matériaux et couleurs :

Les façades devront être réalisées en pierre locale, en bois ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle.

Eléments rapportés

Les balcons seront autorisés pour les constructions bordant des voies d'au moins 5 mètres de largeur à condition d'être situé à au moins 3 mètres de hauteur par rapport à la voie. Leur largeur en surplomb de la voie ne pourra excéder 1,3 mètre.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

TOITURES

Les toitures devront être plates ou à deux pans minimums.

La pente de toiture des constructions groupées (jumelées ou en bande) devra être identique.

Les toitures des annexes de moins de 40 m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%.

Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

Les toitures plates seront préférablement aménagées en terrasse ou végétalisée.

CLOTURES

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

Elles devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée



Surface
imperméabilisée

La part maximale du terrain d'assiette du projet pouvant être imperméabilisée est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Surface imperméabilisée*

4.2. Surface de pleine terre



Surface de
«pleine-terre»

La part minimale du terrain d'assiette du projet devant être laissée de pleine terre est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Surface de pleine terre*

4.3. Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Il est demandé :

	Nombre de places minimum
HABITATION	
Logement individuel ou jumelé	2 emplacements de stationnement par logement
Logements en bande, intermédiaire ou collectifs	1 emplacement de stationnement par logement
Pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat	+ 0,5 emplacement visiteur par logement
Hébergement	1 emplacement de stationnement pour 5 chambres
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Commerces	1 emplacement par tranche entamée de 15 m ² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m ²
Restauration	1 emplacement par tranche entamée de 20 m ² de surface de plancher
Activités de service avec accueil d'une clientèle	1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 emplacement de stationnement pour 5 chambres

Nombre de places minimum	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Etablissements de santé	1 emplacement de stationnement pour 2 lits
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Bureau	1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction des besoins de fréquentation des activités ou équipements concernés.

En cas d'impossibilité de création des places sur le terrain d'assiette, les places de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation, à proximité de l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé sont à privilégier.

Afin d'assurer une gestion optimale du stationnement, il est recommandé d'aménager des systèmes de stationnement « midi » en limite des voies publiques adaptées, et notamment pour les projets créant 5 logements ou plus.

5.2. Stationnement des cycles

Dans les logements collectifs, l'implantation d'un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est obligatoire. Celui-ci doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou si cela est impossible au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Il possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 10 emplacements de stationnement pour véhicule automobile.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sans objet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES

Sans objet.

LA ZONE AUE

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		Zone AUE
HABITATION		
	Logement	V*
<i>*Seuls les logements de fonction sont autorisés</i>		
	Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation, ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Sans objet.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions légères pourront s'implanter sans recul sur les limites parcellaires.

Les annexes devront s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres sur l'ensemble des limites parcellaires.

Des règles d'implantation différentes s'appliquent vis-à-vis des limites séparatives lorsque celles-ci sont en limite de voies publiques (exceptée la voie desservante du terrain) : les constructions et annexes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis de ces limites séparatives concernées. Une dérogation est possible si le maintien des conditions de sécurité routière le permet, ou si la configuration et la topographie de l'unité foncière le nécessite.

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Sans objet.

2.5. Hauteur des constructions

Sans objet.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

● Façades :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

● Clôtures :

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...
- En favorisant les clôtures végétales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

Non règlementé

4.2. Surface de pleine terre

Non règlementé

4.3. Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont autorisés sous réserve de la présence d'un dispositif de collecte et de dépollution des eaux pluviales.

5.2. Stationnement des cycles

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 10 emplacements de stationnement pour véhicule automobile.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sans objet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES

Sans objet.

LA ZONE AUX

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	Zone commerciale et artisanale	Zone industrielle	Zone économique mixte
HABITATION			
Logement	V*	V*	V*
<i>* A condition qu'il s'agisse de logement de fonctions</i>			
Hébergement	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V	X	V
Restauration	V*	V*	V*
<i>* A condition que l'activité participe au bon fonctionnement de l'entreprise ou des entreprises de la zone.</i>			
Commerce de gros	V	X	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V	X	V
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
Cinéma	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	V	V
Entrepôts	V	V	V
Bureau	V	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X	X
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*
* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.			
* Lorsque leur intégration à la construction est techniquement impossible, les installations de production d'énergie renouvelable au sol sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité existante ou un logement.			
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation, ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 			
Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	V*
* A condition :			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qu'ils soient liés à une activité existante dans la zone, ▪ Qu'ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité, ▪ Qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. 			

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Les constructions s'implantent avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite parcellaire.

Toutefois, un retrait moindre (voire une implantation à l'alignement) est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié au regard du contexte bâti dans lequel il s'insère ou par des nécessités techniques liées au fonctionnement de l'équipement.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, un retrait moindre est autorisé sous réserve que ce recul soit justifié par rapport au contexte bâti dans lequel il s'insère, ou qu'il soit justifié par des contraintes techniques ou liées à la sécurité.


2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Sans objet.

2.5. Hauteur des constructions



Le nombre de niveaux des constructions et bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

2.6. Implantation par rapport aux autres constructions implantées sur une même parcelle

Sans objet.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

- **Façades :**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

- **Clôtures :**

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Elles devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Les haies favoriseront l'usage d'essences locales variées.

Dans le cas où le dénivelé entre deux terrains impose la réalisation d'un mur de soutènement, les clôtures établies sur ce mur de soutènement devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

Sans objet.

4.2. Surface de pleine terre

Sans objet.

4.3. Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement.

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont autorisés sous réserve de la présence d'un dispositif de collecte et de dépollution des eaux pluviales.

Afin d'assurer une gestion optimale du stationnement, il est recommandé d'aménager des systèmes de stationnement « midi » en limite des voies publiques adaptées, et notamment pour les projets créant 5 lots ou plus.

5.2. Stationnement des cycles

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 10 emplacements de stationnement pour véhicule automobile.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sans objet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

LA ZONE AUSI

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS



Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique *Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

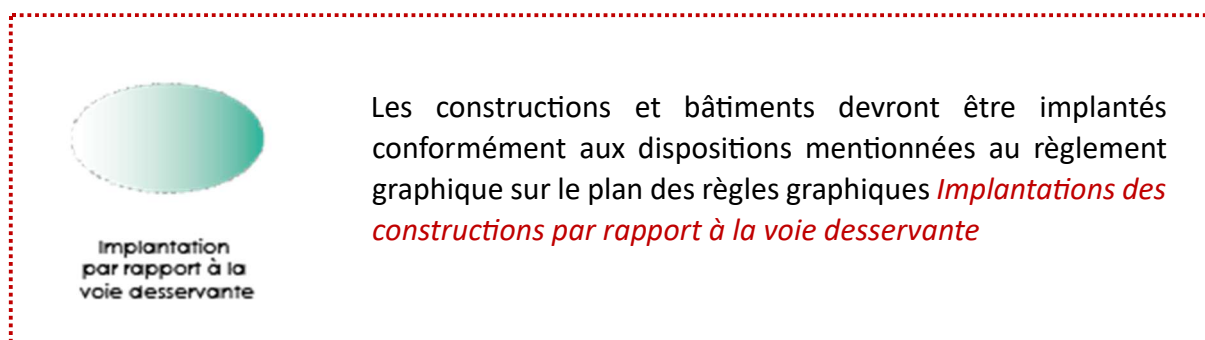
	Zone économique mixte	Zone résidentielle
HABITATION		
Logement	V*	V
<i>* A condition qu'il s'agisse de logement de fonctions</i>		
Hébergement	X	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V*	X
<i>* Le commerce de détail n'est pas admis. L'artisanat est autorisé à condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Restauration	X	X
Commerce de gros	X	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V*	X
<i>*Sous réserve qu'il s'agit d'une profession libérale ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X	X

	Zone économique mixte	Zone résidentielle
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	X
<i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	V*	X
<i>* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Entrepôts	V	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	V	X
Exploitation forestière	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	X	X
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*
<i>* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.</i>		
<i>* Lorsque leur intégration à la construction est techniquement impossible, les installations de production d'énergie renouvelable au sol sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité existante ou un logement.</i>		
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation, ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 		
Les carrières	X	X

Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
Les constructions et installations, hors habitation, 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 L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime.	V*	X
* A condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.		

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

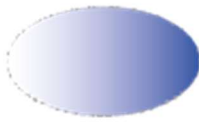
2.1 Implantation des constructions par rapport à la voie desservante



Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration, une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :

- Lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) (exemple : géométrie de la parcelle particulière),
- Lorsque le premier rang est construit,
- Lorsqu'un décalage permet de souligner une percée visuelle lointaine ou bien sur un bâtiment ou un élément paysager repérés au règlement graphique.
- Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc.),
- Pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas ces règles : elles peuvent être implantées dans la continuité de l'existant,
- Pour les constructions implantées sur des parcelles en second rideau de l'urbanisation existante,
- Pour les annexes, ainsi que pour les bassins et les piscines,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Implantation
par rapport aux
limites séparatives

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport à la limite séparative, le recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Aucune règle d'implantation n'est définie pour les bassins et les piscines.

Des règles d'implantation différentes s'appliquent vis-à-vis des limites séparatives lorsque celles-ci sont en limite de voies publiques (exceptée la voie desservante du terrain) : les constructions et annexes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis de ces limites séparatives concernées. Une dérogation est possible si le maintien des conditions de sécurité routière le permet, ou si la configuration et la topographie de l'unité foncière le nécessite.

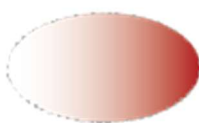
2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

2.4 Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Sans objet.

2.5 Hauteur des constructions



Hauteur
des constructions

Le nombre de niveaux des constructions et bâtiments devra être conforme aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Hauteur des constructions*

Les combles pourront être aménagés.

Les constructions devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

Nombre de niveaux	Hauteur maximale à l'égout du toit	Hauteur maximale à l'acrotère
R+1	7 mètres	7,5 mètres
R+2	10 mètres	10,5 mètres

Pour une cohérence architecturale avec l'environnement immédiat du projet de construction, une dérogation en matière de hauteur et/ou de nombre de niveaux pourra être autorisée pour les bâtiments dont la destination n'est pas le logement.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les hauteurs sont mesurées au centre de la construction par rapport au terrain naturel.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.



Aspect
des constructions

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique *Aspect des constructions* et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des règles en vigueur concernant l'aspect des constructions

Zone Economique
mixte

ASPECT EXTERIEUR

En zone économique mixte, les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante.

La construction, ses annexes et ses extensions devront s'adapter au relief du terrain, et non l'inverse.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

CLOTURES

Les clôtures devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Urbanisation
diffuse

FAÇADES

Matériaux et couleurs :

Les façades devront être réalisées en pierre locale, en bois ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle.

Éléments rapportés

Les balcons seront autorisés pour les constructions bordant des voies d'au moins 5 mètres de largeur à condition d'être situé à au moins 3 mètres de hauteur par rapport à la voie. Leur largeur en surplomb de la voie ne pourra excéder 1,3 mètre.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

TOITURES

Les toitures devront être plates ou à deux pans minimums.

La pente de toiture des constructions groupées (jumelées ou en bande) devra être identique.

Les toitures des annexes de moins de 40 m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%.

Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

Les toitures plates seront préférablement aménagées en terrasse ou végétalisée.

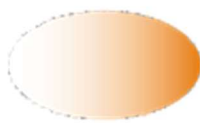
CLOTURES

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

Elles devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

2.4.1.1 Surface imperméabilisée



Surface
imperméabilisée

La part maximale du terrain d'assiette du projet pouvant être imperméabilisée est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Surface imperméabilisée*

2.4.1.2 Surface de pleine terre



Surface de
«pleine-terre»

La part minimale du terrain d'assiette du projet devant être laissée de pleine terre est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *Surface de pleine terre*

2.4.1.3 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

5.1 Stationnement des véhicules automobiles

Il est demandé :

Nombre de places minimum	
HABITATION	
Logement individuel ou jumelé	2 emplacements de stationnement par logement
Logements en bande, intermédiaire ou collectifs	1 emplacement de stationnement par logement
Pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat	+ 0,5 emplacement visiteur par logement
POUR LES AUTRES DESTINATION ET SOUS-DESTINATION	
Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont autorisés sous réserve de la présence d'un dispositif de collecte et de dépollution des eaux pluviales.	

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction des besoins de fréquentation des activités ou équipements concernés.

En cas d'impossibilité de création des places sur le terrain d'assiette, les places de stationnement seront réalisées en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation, à proximité de l'opération.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

Afin d'assurer une gestion optimale du stationnement, il est recommandé d'aménager des systèmes de stationnement « midi » en limite des voies publiques adaptées, et notamment pour les projets créant 5 logements ou plus.

5.2 Stationnement des cycles

Dans les logements collectifs, l'implantation d'un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est obligatoire. Celui-ci doit être couvert et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou si cela est impossible au premier sous-sol. Cet espace peut

également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Il possède les caractéristiques définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Sur les aires de stationnement, la réalisation d'un emplacement de stationnement pour vélo est obligatoire par tranche de 10 emplacements de stationnement pour véhicule automobile.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sans objet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

LA ZONE 2AUH

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique

Sont autorisées sous conditions :

- L'extension, en une ou plusieurs fois, des constructions d'habitation existante sur le secteur à la date d'approbation du PLUi, sous réserve que l'emprise au sol totale des extensions ne dépasse pas le double de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes des habitations existantes sur le secteur à la date d'approbation du PLUi. Ces annexes ne pourront pas excéder 30% de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions

Les constructions devront être implantées en retrait vis-à-vis de la voie desservante et des limites séparatives.

2.2. Hauteur des constructions

Les extensions des constructions existantes devront être de type R+1 au maximum et présenter une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit ou de 7,5 mètres à l'acrotère.

La hauteur des annexes aux constructions existantes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

FAÇADES

Matériaux et couleurs :

Les façades devront être réalisées en pierre locale, en bois ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle.

Éléments rapportés

Les balcons seront autorisés pour les constructions bordant des voies d'au moins 5 mètres de largeur à condition d'être situé à au moins 3 mètres de hauteur par rapport à la voie. Leur largeur en surplomb de la voie ne pourra excéder 1,3 mètre.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

TOITURES

Les toitures devront être plates ou à deux pans minimums.

La pente de toiture des constructions groupées (jumelées ou en bande) devra être identique.

Les toitures des annexes de moins de 40 m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%.

Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

Les toitures plates seront préférablement aménagées en terrasse ou végétalisée.

CLOTURES

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

Elles devront être constituées soit :

- D'un mur bahut enduit ou crépis d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie.
- D'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie en favorisant l'usage d'essences locales variées.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

La part maximale du terrain d'assiette du projet pouvant être imperméabilisée est de 50%.

4.2. Surface de pleine terre

La part minimale du terrain d'assiette du projet devant être laissée de pleine terre est de 40%.

4.3. Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

Sans objet.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Sans objet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification. Elle comprend :

- Un secteur **Ap**, qui correspond aux espaces à vocation agricole sensibles d'un point de vue paysager (points de vue, espaces en point haut ou en ligne de crête, secteurs fortement visibles) ou patrimonial (abords des Monuments Historiques, sites classés ou inscrits, bourg ou hameaux remarquables).
- Un secteur **Ae** correspondant aux activités en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.
- Un secteur **Aser** correspondant à la production d'énergies renouvelables

Rappel : application des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire

Les dispositions réglementaires régissant spécifiquement la zone agricole A et ses deux secteurs s'appliquent en compléments des règles et préconisations contenues dans les dispositions générales du présent règlement.

LA ZONE A ET SES SECTEURS AP ET AE ET ASER

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		A	Ap	Ae	Aser
HABITATION					
Logement		V*	V*	V*	X
<p>*Dans la zone A, les logements doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente. Il sera implanté à proximité immédiate des bâtiments existants. Il s'agit d'extension(s) ou d'annexes d'un logement existant. Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente. <p>*Dans le secteur Ap, les logements doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente. Il s'agit d'extension(s) ou d'annexes d'un logement existant. <p>*Dans le secteur Ae uniquement, les logements doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les logements sont autorisés sous réserve de constituer des logements de fonction et logements pour les élèves et étudiants, en lien et nécessaires à l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole. Il s'agit d'extension(s) ou d'annexes d'un logement existant. 					
Hébergement		V*	V*	X	X
<p>* Dans la zone A et le secteur Ap, uniquement sous les conditions suivantes : dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.</p>					

	A	Ap	Ae	Aser
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	X
<p>* Dans la zone A, uniquement les commerces de détail répondant à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de la commission compétente. Il s'agit de constructions et d'installations associées qui sont nécessaires à la commercialisation des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions devront s'implanter à une distance maximale de 40m des principaux bâtiments d'exploitation agricole. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsqu'il est démontré que les caractéristiques du site et du terrain naturel ne permettent pas de respecter ce périmètre, sous réserve que la construction s'implante à proximité immédiate du siège ou des principaux bâtiments d'exploitations. <p>* En secteur Ap, uniquement les constructions répondant à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de la commission compétente. il s'agit d'une activité liée à une exploitation agricole existante. <p>* En secteur Ae, uniquement les constructions en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.</p>				
Restauration	V*	V*	X	X
<p>* Dans la zone A et le secteur Ap, uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.</p>				
Commerce de gros	X	X	X	X

	A	Ap	Ae	Aser
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V*	V*	V*	X
<p>* Dans la zone A, uniquement les activités de service avec accueil d'une clientèle répondant à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente. Il s'agit d'une activité de ferme pédagogique lié à l'exploitation agricole. <p>* En secteur Ap, uniquement les constructions répondant à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de la commission compétente. Il s'agit d'une activité liée à une exploitation agricole existante. <p>* En secteur Ae, uniquement les constructions en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.</p>				
Hébergement hôtelier et touristique	V*	V*	X	X
<p>* Dans la zone A et le secteur Ap, les hébergements hôteliers et touristiques sous réserve qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.</p>				
Cinéma	X	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*
<p>* Dans toute la zone agricole hors secteur Aser, à condition que l'activité soit compatible avec l'activité agricole.</p> <p>* En secteur Aser, uniquement sous réserve d'être compatibles avec les activités existantes et autorisées dans cette zone et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites environnants.</p>				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	V*	X
<p>* En secteur Ae, uniquement les constructions en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.</p>				
Salles d'art et de spectacles	X	X	V*	X
<p>* En secteur Ae, uniquement les constructions en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.</p>				
Equipements sportifs	X	X	V*	X

	A	Ap	Ae	ASer
<i>* En secteur Ae, uniquement les constructions en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.</i>				
Autres équipements recevant du public	X	X	V*	X
<i>* En secteur Ae, uniquement les constructions en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.</i>				
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Industrie	V*	V*	V*	V*
<i>* Dans la zone A, uniquement lorsque les constructions et les installations associées sont nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions devront s'implanter à une distance maximale de 40m des principaux bâtiments d'exploitation agricole. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsqu'il est démontré que les caractéristiques du site et du terrain naturel ne permettent pas de respecter ce périmètre, sous réserve que la construction s'implante à proximité immédiate du siège ou des principaux bâtiments d'exploitations.</i>				
<i>* En secteur Ap, uniquement les constructions répondant à l'ensemble des conditions suivantes :</i>				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de la commission compétente. ▪ il s'agit d'une activité liée à une exploitation agricole existante. 				
<i>* En secteur Ae, uniquement les constructions en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.</i>				
<i>* En secteur Aser, uniquement sous réserve d'être lié et nécessaire à la production d'énergie renouvelable.</i>				
Entrepôts	X	X	X	X
Bureau	X	X	V*	X
<i>* En secteur Ae, uniquement les constructions en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.</i>				
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

	A	Ap	Ae	ASer
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	V*	V*	V*	X
<p>* Dans toute la zone agricole, sous réserve que les constructions répondent à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. ▪ Pour les exploitations nouvellement créées, il est exigé une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation (sauf si cela est nécessaire au fonctionnement ou au regard des besoins de l'exploitation, de la situation topographique, ou des besoins sanitaires). <p>* En secteur Ap, ces constructions et installations devront être réalisées à proximité du siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole.</p>				
Exploitation forestière	V*	V*	V*	X
<p>* Dans toute la zone agricole, uniquement l'évolution des activités existantes à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>* En secteur Ae, uniquement les constructions en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.</p>				
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL				
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres ; aux infrastructures et aménagements publics	V	V	V	V*
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) et rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours...)	V	V	V	V*
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*	V*
<p>* Hors secteur ASer, toutes ces installations doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elles doivent être liées à une activité existante ou un logement, ▪ Elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, ▪ Elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.</p> <p>* Les installations photovoltaïques au sol doivent être proportionnées (puissance et surface)</p>				

* aux besoins en énergie des activités ou des constructions à laquelle elles sont liées.

* En **secteur Aser**, uniquement si lié et nécessaire à la production d'énergie photovoltaïque, et si elles respectent les conditions définies par la réglementation en vigueur, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

	A	Ap	Ae	Aser
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*	V*
<p>* Dans toute la zone agricole, les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.), ▪ Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation, Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 				
Les constructions et installations, hors habitation, 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 L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime.	V*	V*	V*	X
<p>* Dans toute la zone agricole, leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.</p> <p>* En secteur Ap, ces constructions et installations devront être réalisées à proximité d'un siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole.</p>				
Installations agricoles de type tunnels ou serres	V*	V*	V*	X
<p>* Dans toute la zone agricole, elles doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées, ▪ Les tunnels sont soumis aux règles des constructions agricoles. <p>* En secteur Ap, elles devront respecter les conditions supplémentaires suivantes : il est exigé une implantation groupée (sauf si cela est nécessité par le fonctionnement ou les besoins de l'exploitation, la situation topographique, ou des impératifs sanitaires)</p>				

	A	Ap	Ae	Aser
Terrains et aires d'accueil de caravanes, campings et terrains nus de camping et blocs sanitaires proportionnés au besoin	V*	V*	X	X
<p>* Dans toute la zone A et le secteur Ap, ces aménagements sont autorisés sous réserve d'être un camping à la ferme sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ respecter la définition du camping à la ferme du présent règlement (voir le lexique) ; ▪ être lié à une exploitation agricole ; ▪ conserver la perméabilité du terrain (hors emprise au sol permise du bloc sanitaire) ; ▪ être implanté à proximité des bâtiments agricoles de l'exploitation ; ▪ ne pas dépasser la limite de 6 emplacements, toute forme confondue (tentes, caravanes, campings cars...); ▪ un seul bloc sanitaire sera autorisé par exploitation agricole à partir de la date d'approbation du PLUi, et sous réserve d'une emprise au sol maximale de 30 m². 				

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Hors agglomération, les constructions implantées le long d'une départementale doivent s'implanter avec un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la route. Le long des autres voies, les constructions s'implantent avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

En agglomération, les constructions s'implantent avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux bassins et piscines.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Lorsqu'une construction existante est implantée avec un retrait moindre par rapport à la voie sur une parcelle contiguë. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade principale de la construction voisine existante,
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, l'extension de la construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.
- Pour les constructions agricoles et forestières sous réserve d'être justifiées par une recherche de cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitations, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche ;
- Pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les abris de jardins.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale. Dans

le cas d'une implantation avec une marge latérale par rapport aux limites séparatives, cette dernière doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur calculée au point le plus proche de la limite parcellaire, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

En agglomération, aucune règle d'implantation n'est définie pour les bassins et les piscines.

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées dans les cas suivants :

- Pour les constructions agricoles et forestières sous réserve d'être justifiées par une recherche de cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitations, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche ;
- Pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les abris de jardins.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les nouvelles annexes des habitations existantes, et les piscines, doivent être situées sur la même unité foncière que la construction principale et à moins de 40 mètres de cette dernière.

Pour les autres constructions, les nouvelles annexes doivent être situées sur la même unité foncière que la construction principale.

L'implantation n'est pas réglementée pour :

- Les constructions agricoles et forestières, ainsi que les équipements publics et installations d'intérêt général, dans **l'ensemble de la zone A et de ses secteurs**,
- Toutes les constructions au sein du secteur **Ae**.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Constructions nouvelles

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

Dans la **zone A** et le **secteur Ae**, les nouvelles constructions d'habitation constituant un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole, sous réserve de la nécessité de sa présence permanente, devront respecter une emprise au sol maximale de 150 m².

CONSTRUCTIONS AGRICOLES

En **zone A**, et en **secteur Ae**, l'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée.

En **secteur Ap**, les nouvelles constructions agricoles devront respecter une emprise au sol maximale de 500 m² et devront privilégier une implantation limitant leur impact paysager

AUTRES CONSTRUCTIONS

Hors secteurs Aser, les campings à la ferme de moins d'un hectare, liés à une exploitation agricole (accueil, sanitaire, locaux techniques...) et les constructions d'activités de service avec accueil du public dans le cadre d'une ferme pédagogique liée à une exploitation agricole, doivent respecter la règle suivante : l'emprise au sol cumulée de ces

constructions devra respecter une surface totale de 200m² au maximum par exploitation agricole, constructions existantes et nouvelles, extensions et annexes comprises.

Au sein du **secteur Aser**, les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des champs photovoltaïques doivent respecter une emprise au sol maximale de 30m².

Evolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

L'extension des constructions d'habitation est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions suivantes :

- Représenter une surface d'extension maximale de 150m² d'emprise au sol ;
- Représenter au maximum 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi ;
- Ne pas engendrer la création d'un nouveau logement.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES

En **zone A** et en **secteur Ae**, l'extension des constructions agricoles est autorisée, leur emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans le **secteur Ap**, les extensions de constructions agricoles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter au maximum 500 m² d'emprise au sol totale, construction existante et évolution(s) comprises. Les extensions des bâtiments doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

CONSTRUCTIONS FORESTIERES

En **zone A** et en **secteur Ae**, l'extension des constructions forestières existantes à la date d'approbation du PLUi est autorisée, leur emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans le **secteur Ap**, l'extension des constructions forestières est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'il s'agisse de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et que ces extensions représentent au maximum 500 m² d'emprise au sol totale, construction existante et évolution(s) comprises. Les extensions des bâtiments doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL OU ASSIMILE

Au sein du secteur **Aser**, l'extension des installations et locaux techniques existants nécessaires au fonctionnement des champs photovoltaïques est autorisée sous réserve d'une extension maximale de 30m² d'emprise au sol.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Dans l'**ensemble de la zone agricole A et de ses secteurs (hors secteur Aser)**, les campings à la ferme de moins d'un hectare, liés à une exploitation agricole (accueil, sanitaire, locaux techniques...) et les constructions d'activités de service avec accueil du public dans le cadre d'une ferme pédagogique liée à une exploitation agricole, doivent respecter la règle suivante : l'emprise au sol cumulée de ces constructions devra respecter une surface totale de 200m² au maximum par exploitation agricole, constructions existantes et nouvelles, extensions et annexes comprises.

Annexes aux constructions

ANNEXES AUX CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Les annexes aux habitations, ainsi que les bassins et les piscines, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas créer de gêne à l'activité agricole ;
- Être situées à moins de 40 m de la construction principale ;
- Avoir une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- Représenter au maximum 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

ANNEXES AUX CONSTRUCTIONS AGRICOLES

En **zone A** et en **secteur Ae**, les annexes nouvelles et extension d'annexes aux constructions agricoles sont autorisées, leur emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans le **secteur Ap**, les annexes nouvelles et extension d'annexes aux constructions agricoles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent une extension maximale 500 m² d'emprise au sol, annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises. Cette règle d'emprise au sol maximale ne s'applique pas aux serres agricoles. Toutes les annexes devront privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

ANNEXES AUX CONSTRUCTIONS FORESTIERES

En **zone A** et en **secteur Ae**, les annexes nouvelles et extensions d'annexes aux constructions forestières existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées, leur emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans le **secteur Ap**, les annexes nouvelles et extension d'annexes aux constructions forestières existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter une emprise au sol maximale de 500 m², annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises. Elles devront privilégier une implantation limitant leur impact paysager. Les serres agricoles ne sont pas concernées.

ANNEXES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

Dans **l'ensemble de la zone agricole A et de ses secteurs (hors secteurs Aser)**, les campings à la ferme de moins d'un hectare, liés à une exploitation agricole (accueil, sanitaire, locaux techniques...) et les constructions d'activités de service avec accueil du public dans le cadre d'une ferme pédagogique liée à une exploitation agricole, doivent respecter la règle suivante : l'emprise au sol cumulée des constructions devra respecter une surface totale de 200m² au maximum par exploitation agricole, extensions et annexes comprises.

Les annexes sont interdites en secteur **Aser**.

2.5. Hauteur des constructions

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

Dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs (hors secteurs Aser), la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des constructions annexes aux habitations ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES

En zone A et en secteur Ae, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans le secteur Ap, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

CONSTRUCTIONS FORESTIERES

En zone A et en secteur Ae, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans le secteur Ap, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- Afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone règlementée : il est, par exemple, possible de dépasser la hauteur maximale autorisée pour s'aligner sur celle d'une construction voisine,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Pour des raisons d'exigences fonctionnelles ou technique des bâtiments agricoles et forestiers dûment justifiées,
- Pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation (nouvelles et extensions)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est à privilégier.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis la voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Dans le **secteur Ap**, les constructions devront respecter les règles ci-dessous, et faire l'objet de mesures d'intégration paysagère à la fois :

- Par une réflexion sur la localisation et l'implantation des constructions au regard du terrain naturel et de sa topographie, afin de prendre en compte à la fois les besoins techniques des constructions et les implantations les plus favorables à leur intégration paysagère et à la réduction de leur impact visuel ;
- Par le maintien des éléments paysagers et végétaux existants participant à la qualité du paysage et à diminuer la visibilité des constructions : éléments bocagers, haies alignements d'arbres, boisements ponctuels, talus... ;
- Par des aménagements végétalisés sous la forme de haies, alignement d'arbres, bosquets boisés... afin de réduire la visibilité des nouvelles constructions ou des constructions existantes ;
- Par le choix de volumes et caractéristiques architecturales simples, de matériaux et teintes de façades en cohérence avec l'identité locale et l'enjeu d'intégration paysagère : privilégier la pierre et le bois, garantir des teintes sombres pour les autres matériaux, des couleurs de façade non brillantes et non réfléchissantes...
- Par la limitation des modifications du terrain naturel, et des affouillements ou terrassements limités aux besoins.
- Par un choix de couleur de fond de piscine discret.

3.2. Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination (hors constructions agricoles et forestières)

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Le blanc, le noir et les couleurs vives sont interdits.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des

constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les caractéristiques des nouvelles ouvertures s'accordent avec celles des ouvertures voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

Dans le **secteur Ap**, les constructions devront respecter les règles ci-dessous et faire l'objet de mesures d'intégration paysagère à la fois :

- Par une réflexion sur la localisation et l'implantation des constructions au regard du terrain naturel et de sa topographie, afin de prendre en compte à la fois les besoins techniques des constructions et les implantations les plus favorables à leur intégration paysagère et à la réduction de leur impact visuel ;
- Par le maintien des éléments paysagers et végétaux existants participant à la qualité du paysage et à diminuer la visibilité des constructions : éléments bocagers, haies alignements d'arbres, boisements ponctuels, talus... ;
- Par des aménagements végétalisés sous la forme de haies, alignement d'arbres, bosquets boisés... afin de réduire la visibilité des nouvelles constructions ou des constructions existantes ;
- Par le choix de volumes et caractéristiques architecturales simples, de matériaux et teintes de façades en cohérence avec l'identité locale et l'enjeu d'intégration paysagère : privilégier la pierre et le bois, garantir des teintes sombres pour les autres matériaux, des couleurs de façade non brillantes et non réfléchissantes...
- Par la limitation des modifications du terrain naturel, et des affouillements ou terrassements limités aux besoins.

3.3. Pour les constructions agricoles et forestières

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble. Les bâtiments devront :

- Présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- Utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres,
- Diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.
- Choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

- Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

Les soubassements devront être bardés à l'identique des façades ou revêtus d'enduit, d'une teinte au moins aussi foncée que les façades. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

Les toitures des bâtiments présentant une largeur supérieure à 20 m devront être à deux pans. Afin de garantir leur intégration paysagère, des prescriptions architecturales pourront être demandées par la collectivité pour les bâtiments présentant une surface de toiture supérieure à 800² m. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

Dans le **secteur Ap**, les constructions devront respecter les règles ci-dessus et suivantes :

- Les différents bâtiments constitutifs d'une exploitation agricole devront s'implanter à une distance maximale de 40 m les uns des autres. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées si cela est nécessaire au fonctionnement ou pour les besoins de l'exploitation, en raison de la situation topographique, ou des impératifs sanitaires. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles.
- Les constructions devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère à la fois :
 - Par une réflexion sur la localisation et l'implantation des constructions au regard du terrain naturel et de sa topographie, afin de prendre en compte à la fois les besoins techniques des constructions et les implantations les plus favorables à leur intégration paysagère et à la réduction de leur impact visuel ;
 - Par le maintien des éléments paysagers et végétaux existants participant) la qualité du paysage et à diminuer la visibilité des constructions : éléments bocagers, haies alignements d'arbres, boisements ponctuels, talus... ;
 - Par des aménagements végétalisés sous la forme de haies, alignement d'arbres, bosquets boisés... afin de réduire la visibilité des nouvelles constructions ou des constructions existantes ;
 - Par le choix de volumes et caractéristiques architecturales simples, de matériaux et teintes de façades en cohérence avec l'identité locale et l'enjeu d'intégration paysagère : privilégier la pierre et le bois, garantir des teintes sombres pour les autres matériaux, des couleurs de façade non brillantes et non réfléchissantes... Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles.
 - Par la limitation des modifications du terrain naturel, et des affouillements ou terrassements limités aux besoins.

Les dispositions du présent article du règlement ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

3.4. Pour les autres constructions

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est à privilégier.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis la voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Les constructions suivantes, autorisées lorsqu'elles sont liées et complémentaires à exploitation agricole comme prévu par l'« Article 1. Usage des sols et destination des constructions » de la zone agricole, sont régies par les règles définies pour les constructions agricoles et forestières en matière de qualité architecturale et paysagère :

- Les constructions d'artisanat et commerce de détail ;
- Les constructions d'activités de services avec l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions industrielles.

3.5. Clôtures (hors clôtures agricoles)

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Les clôtures sous la forme de haies végétales, éventuellement doublées d'un grillage noyé dans la haie, sont à favoriser. Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...). Leur surélévation est possible dans la limite d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

La construction de murs est interdite sauf :

- Si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- Si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- Si elle constitue le prolongement d'une clôture existante constituée par un mur,
- S'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel visant à l'intégration paysagère du projet, d'une construction, au sein d'un espace naturel ou agricole des milieux ouverts, et sous réserve d'une hauteur maximale de 1m.

Dans le cas d'un fort dénivelé entre deux terrains, les clôtures devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Pour les constructions d'habitation, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre et sous réserve d'être constituées d'une haie végétale éventuellement doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont admises pour les ouvrages RTE, ou pour permettre une meilleure intégration paysagère des constructions.

Dans le **secteur Ap**, les clôtures doivent respecter les règles ci-dessus et être perméables à la libre circulation de la petite faune. Seules sont autorisées, les clôtures répondant à l'une des conditions suivantes :

- Uniquement végétales composées d'essences locales et diversifiées
- Présentant un espace minimum de 25cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture,
- Ajourées grâce à un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15 cm de côté minimum.

Dans le **secteur Ap**, la construction de murs est interdite sauf s'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel visant à l'intégration paysagère du projet, d'une construction, au sein d'un espace naturel ou agricole des milieux ouverts, et sous réserve d'une hauteur maximale de 1m.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

Sans objet.

4.2. Surface de pleine terre

Sans objet.

4.3. Espaces libres et plantations

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels.

Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations limitent leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Il sera préféré, de façon générale, le maintien des éléments bocagers lorsqu'ils existent.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les haies et plantations doivent favoriser l'utilisation de plusieurs essences locales, en cohérence avec le milieu naturel d'implantation du projet.

Article 5. STATIONNEMENT

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

A l'exception des exploitations agricoles, chaque installation et constructions autorisées dans la zone devra assurer le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant à ses besoins, en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé sont à privilégier.

5.2. Stationnement des cycles

Sans objet.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Les aménagements et constructions peuvent être soumis à la réalisation d'un dispositif de défense incendie propre au terrain d'assiette du projet, calibré en cohérence avec les besoins du projet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La **zone N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Elle comprend :

- Le **secteur Np** correspondant aux espaces naturels sensibles d'un point de paysager (points de vue, espaces en point haut ou en ligne de crête, secteurs fortement visibles) ou patrimonial (abords des Monuments Historiques, sites classés ou inscrits, bourg ou hameaux remarquables),
- Le **secteur Npa** correspondant aux espaces de landes, prairies, et zones de parcours, dont le caractère naturel est à préserver mais ayant un usage agricole pastoral et nécessaire à l'activité pastorale du territoire,
- Le **secteur Ntvb** correspondant aux espaces cultivés, pastoraux, boisements et forêt dont le caractère naturel est à préserver, à protéger strictement car structurants de la trame verte et bleue du territoire (motif écologique et environnemental) ou à contrainte afin de protéger les captages d'eau potable,
- Le **secteur Nh** correspondant aux groupements bâtis ancien organisés en hameau ne correspondant pas aux critères de hameaux urbains,
- Le **secteur Ni** correspondant aux boisements, forêts et espaces dont le caractère naturel est à préserver, concerné par une activité de loisirs ou sportive,
- Le **secteur Nd** correspondant aux sites de déchetterie et de gestions de déchets sur le territoire.
- Le **secteur Neol** correspondant aux sites destinés à la production d'énergie éolienne sur le territoire.

La **zone NUTN** correspond à l'**Unité Touristique Nouvelle** (UTN) locale du Rial, secteur de projet d'hébergements touristiques et de loisirs.

La **zone NS** correspond aux **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL) identifiés sur le territoire. La zone NS comprend les 9 secteurs suivants :

- Le secteur de campings et caravaning **NSc**,
- Le secteur d'activités d'hébergement touristique **NSht**,
- Le secteur d'activités de loisirs **NSal**,
- Le secteur d'activités de centre équestre **NSce**,
- Le secteur de production d'énergies renouvelables **NSer**,
- Le secteur d'activité de carrière de Crassous à Saint-Affrique **NSca**,
- Le secteur d'aire d'accueil des gens du voyage de Saint-Affrique **NSv**,
- Le secteur du hameau Vispens à Saint-Affrique **NSvi**.

Rappel : application des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire

Les dispositions réglementaires régissant spécifiquement la zone naturelle N et ses six secteurs, à la zone NUTN et à la zone NSTECAL, s'appliquent en compléments des règles et préconisations contenues dans les dispositions générales du présent règlement.

LA ZONE N ET SES SECTEURS NP, NPA, NTVB, NH, NL, ND ET NEOL

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	N	Np	Npa	Ntvb	Nh	Nl	Nd	Neol
HABITATION								
Logement	V*	V*	V*	V*	V*	V*	X	X
<p>* Dans la zone N et les secteurs Np, Npa, Nl, les logements doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente. Il sera implanté à proximité immédiate des bâtiments existants. ▪ Il s'agit d'extension(s) d'annexes d'un logement existant. ▪ Il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente. <p>* En secteur Ntvb, uniquement s'il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de la commission compétente.</p> <p>* En secteur Nh, sous réserve que le logement ne compromette pas l'activité agricole.</p>								

Hébergement	V*	V*	V*	X	V*	V*	X	X
<p>* Dans la zone N et les secteurs Np, Npa, NI, uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.</p> <p>* En secteur Nh, sous réserve que le logement ne compromette pas l'activité agricole.</p>								

	N	Np	Npa	Ntvb	Nh	NI	Nd	Neol
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE								
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	X	V*	V*	X	X
<p>* Dans la zone N et les secteurs Npa, Nh, NI, uniquement les commerces de détail répondant à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente, ▪ Il s'agit de constructions et d'installations associées sont nécessaires à la commercialisation des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions devront s'implanter à une distance maximale de 40m des principaux bâtiments d'exploitation agricole. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsqu'il est démontré que les caractéristiques du site et du terrain naturel ne permettent pas de respecter ce périmètre, sous réserve que la construction s'implante à proximité immédiate du siège ou des principaux bâtiments d'exploitations. <p>* En secteur Np, uniquement les constructions répondant à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de la commission compétente. ▪ il s'agit d'une activité liée à une exploitation agricole existante. 								

	N	Np	Npa	Ntvb	Nh	NI	Nd	Neol
Restauration	V*	V*	V*	X	V*	V*	X	X
* Dans la zone N et les secteurs Np, Npa, Nh, uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.								
* Dans le secteur NI, uniquement les activités de restauration liées et complémentaires à une activité sportive ou de loisir.								
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	V*	V*	V*	X	V*	V	X	X
* Dans la zone N et les secteurs Np, Npa, Nh, NI, uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.								
Hébergement hôtelier et touristique	V*	V*	V*	V*	V*	V*	X	X
* Dans la zone N et les secteurs Npa, Nh, et NI, les hébergements hôteliers et touristiques sous réserve qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.								
* Dans les secteurs Np et Ntvb, uniquement les constructions répondant à l'ensemble des conditions suivantes :								
<ul style="list-style-type: none"> ▪ il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de la commission compétente ▪ il s'agit d'une activité liée à une exploitation agricole existante. 								
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X

	N	Np	Npa	Ntvb	Nh	NI	Nd	Neol
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS								
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X	X	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
* En zone N, secteurs Np, Npa, Nh, Ntvb, et NI, à condition que l'activité soit compatible avec les activités agricoles, pastorales ou forestières existantes et le caractère naturel du site.								
* En secteurs Nd, sous réserve d'être lié à une activité de stockage ou de gestion des déchets.								
* En secteur Neol, uniquement sous réserve d'être compatibles avec les activités existantes et autorisées dans cette zone et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites environnants.								
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X	X

	N	Np	Npa	Ntvb	Nh	Nl	Nd	Neol
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE								
Industrie	V*	V*	X	X	X	X	V*	V*
<p>* En zone N, uniquement lorsque les constructions et les installations associées sont nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions devront s'implanter à une distance maximale de 40m des principaux bâtiments d'exploitation agricole. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsqu'il est démontré que les caractéristiques du site et du terrain naturel ne permettent pas de respecter ce périmètre, sous réserve que la construction s'implante à proximité immédiate du siège ou des principaux bâtiments d'exploitations.</p> <p>* En secteur Np, uniquement les constructions répondant à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de la commission compétente. ▪ il s'agit d'une activité liée à une exploitation agricole existante. <p>* En secteur Nd, sous réserve d'être lié à une activité de stockage ou de gestion des déchets.</p> <p>* En secteur Neol, sous réserve d'être lié et nécessaire à la production d'énergie renouvelable.</p>								
Entrepôts	X	X	X	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X

	N	Np	Npa	Ntvb	Nh	Nl	Nd	Neol
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE								
Exploitation agricole	V*	V*	V*	V*	V*	X	X	X
<p>* Dans la zone N et le secteur Npa, les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. ▪ Pour les exploitations nouvellement créées, il est exigé une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation (sauf si cela est nécessaire au fonctionnement ou au regard des besoins de l'exploitation, de la situation topographique, ou des besoins sanitaires). <p>* Dans les secteurs Np, Nh et Ntvb, seules les extensions de constructions existantes sont autorisées, et sous réserve d'être compatibles avec les activités implantées à proximité, notamment les habitations.</p> <p>* Dans le secteur Npa, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité pastorale ou d'être des abris d'estives. Pour les autres constructions agricoles, seules les extensions de constructions existantes sont autorisées.</p>								
Exploitation forestière	V	V	V*	V*	V	X	X	X
* Dans les secteurs Npa et Ntvb , seules les extensions de constructions existantes sont autorisées.								

	N	Np	Npa	Ntvb	Nh	NI	Nd	Neol
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL								
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres ; aux infrastructures et aménagements publics	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
* Dans l'ensemble de la zone naturelle et de ses secteurs hors Ntvb et Neol, sous réserve d'en justifier la nécessité et d'assurer la préservation des milieux naturels.								
* En secteur Ntvb, les aménagements de pistes forestières ou d'espaces de stockage du bois est autorisés pour les exploitations forestières sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et de ne pas engendrer d'imperméabilisation des sols.								
*En secteur Neol, uniquement si lié et nécessaire à la production d'énergie éolienne.								
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) et rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours...)	V	V	V	V	V	V	V	V*
*En secteur Neol, uniquement si lié et nécessaire à la production d'énergie éolienne.								

	N	Np	Npa	Ntvb	Nh	NI	Nd	Neol
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
<p>* Toutes ces installations doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elles doivent être liées à une activité existante ou un logement, ▪ Elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, ▪ Elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.</p> <p>* Les installations photovoltaïques au sol doivent être proportionnées (puissance et surface) aux besoins en énergie des activités ou des constructions à laquelle elles sont liées.</p> <p>* En secteur Neol, uniquement si lié et nécessaire à la production d'énergie éolienne.</p>								
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
<p>* Dans l'ensemble de la zone naturelle et de ses secteurs, les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général ou de sécurisation, ou à l'aménagement de l'ascension du Combalou et de belvédères ou plateformes, dans le cadre de la réalisation du projet « Roquefort Demain », sur la commune de Roquefort-sur-Soulzon. ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. <p>* Dans tous les cas, les affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni porter atteinte au caractère du site.</p>								

* En secteur Ntvb , les aménagements de pistes forestières ou d'espaces de stockage du bois sont autorisés pour les exploitations forestières sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et de ne pas engendrer d'imperméabilisation des sols.								
Les constructions et installations, hors habitation, 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 L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime.	V*	V*	V*	X	V*	X	X	X
* Dans la zone N et ses secteurs Np, Npa, Nh , leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. *En secteur Np , ces constructions et installations devront être réalisées à proximité d'un siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole.								
Installations agricoles de type tunnels ou serres	V*	V*	X	X	X	X	X	X
* Dans la zone N et le secteur Np , elles doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées, ▪ Les tunnels sont soumis aux règles des constructions agricoles. *Dans le secteur Np , elles devront respecter les conditions supplémentaires suivantes : il est exigé une implantation groupée (sauf si cela est nécessité par le fonctionnement ou les besoins de l'exploitation, la situation topographique, ou des impératifs sanitaires).								
Terrains et aires d'accueil de caravanes, campings et terrains nus de camping	X	X	X	X	X	X	X	X

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Hors agglomération, les constructions implantées le long d'une départementale doivent s'implanter avec un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la route.

Le long des autres voies, les constructions s'implantent avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

En agglomération, les constructions s'implantent avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public. Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux bassins et piscines.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Lorsqu'une construction existante est implantée avec un retrait moindre par rapport à la voie sur une parcelle contiguë. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade principale de la construction voisine existante,
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, l'extension de la construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.
- Pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les abris de jardins.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge latérale. Dans le cas d'une implantation avec une marge latérale par rapport aux limites séparatives, celle-ci doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur calculée au point le plus proche de la limite parcellaire, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées dans les cas suivants :

- Pour les constructions agricoles et forestières sous réserve d'être justifiées par une recherche de cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitations, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche ;
- Pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les abris de jardins.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

En agglomération, aucune règle d'implantation n'est définie pour les bassins et les piscines.

En **secteur Nd**, l'implantation des constructions n'est pas réglementée.

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les nouvelles annexes des habitations existantes, et les piscines, doivent être situées sur la même unité foncière que la construction principale et à moins de 40 mètres de cette dernière.

En **secteur Nh**, les annexes des habitations existantes et les piscines sont autorisées dans l'ensemble du secteur délimité, indépendamment de l'unité foncière de la construction principale.

Pour les autres constructions, les nouvelles annexes doivent être situées sur la même unité foncière que la construction principale.

L'implantation n'est pas réglementée pour :

- Les constructions agricoles et forestières dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs,
- Toutes les constructions au sein du secteur **Nd**.

2.4. Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Constructions nouvelles

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

Dans la **zone N** et le **secteur Nh**, les nouvelles constructions d'habitation constituant un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole, sous réserve de la nécessité de sa présence permanente, devront respecter une emprise au sol maximale de 200m².

Dans les **secteurs Np, Npa, et Ntvb**, les nouvelles constructions d'habitation constituant un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole, sous réserve de la nécessité de sa présence permanente, devront respecter une emprise au sol maximale de 150m².

Les autres constructions d'habitation ne sont pas autorisées.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

Dans le **secteur Np**, les nouvelles constructions agricoles et forestières devront présenter une emprise au sol de 500m² maximum, et devront privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

Dans le **secteur Npa**, les nouvelles constructions pastorales et abris d'estives devront présenter une emprise au sol maximale de 400 m².

AUTRES CONSTRUCTIONS

Dans le **secteur Ni**, les nouvelles constructions devront présenter une emprise au sol de 40m² maximum.

Dans la **zone N et les secteurs Np et Npa**, les constructions d'hébergements hôteliers et touristiques d'un camping à la ferme de moins d'un hectare, lié à une exploitation agricole (accueil, sanitaire, locaux techniques...) et les constructions d'activités de service avec accueil du public dans le cadre d'une ferme pédagogique liée à une exploitation agricole, doivent respecter la règle suivante : l'emprise au sol cumulée de ces constructions devra respecter une surface totale de 200m² au maximum par exploitation agricole, constructions existantes et nouvelles, extensions et annexes comprises.

Dans le **secteur Np**, les nouvelles constructions ayant une autre destination devront présenter une emprise au sol de 500m² maximum, et devront privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

Dans le **secteur Neol**, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions, incluant les constructions existantes, ne pourra dépasser 5% de la surface de la zone. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des champs éoliens doivent respecter une emprise au sol maximale de 30 m².

Evolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

En **zone N, secteurs Np et Npa**, l'extension des constructions d'habitation est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Représenter une surface d'extension maximale de 150m² d'emprise au sol ;
- Représenter au maximum 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi ;
- Ne pas engendrer la création d'un nouveau logement.

En **secteur Nh**, l'extension des constructions d'habitation est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- De représenter une extension totale maximale de 150 m² d'emprise au sol ;
- De représenter une extension totale maximale de 100% de l'emprise au sol ;
- De l'existence des réseaux, de leur fonctionnement et de leur capacité par rapport aux nouveaux besoins engendrés.

Dans le **secteur Ntvb**, l'extension des constructions d'habitation est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- De représenter une extension totale maximale de 150 m² d'emprise au sol ;
- Représenter au maximum 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi ;
- Ne pas engendrer la création d'un nouveau logement.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

En **zone N**, l'extension des constructions agricoles et forestières est autorisée, leur emprise au sol n'est pas réglementée.

En **secteur Nh**, l'extension des constructions agricoles et forestières existantes à l'approbation du PLUi est autorisée, sous réserve d'être compatible avec le voisinage résidentiel. Leur emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans les **secteurs Np**, les extensions de constructions agricoles et forestières sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent au maximum 800m² d'emprise au sol totale, construction existante et évolution(s) comprises. Les extensions des bâtiments doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

Dans le **secteur Npa** :

- Les extensions de constructions pastorales et abris d'estives devront présenter une emprise au sol maximale de 400 m², construction existante et évolution(s) comprises. Les extensions des bâtiments doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.
- L'extension des autres constructions agricoles et l'extension des constructions forestières sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'il s'agisse de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et que ces extensions représentent au maximum 800m² d'emprise au sol totale, construction existante et évolution(s) comprises. Les extensions des bâtiments doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

Dans le **secteur Ntvb**, les extensions de constructions agricoles et forestières sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent au maximum 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, dans une limite de 500m² d'emprise au sol totale, construction existante et évolution(s) comprises. Les extensions des bâtiments doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Dans le **secteur NI**, les extensions des constructions autorisées devront présenter une emprise au sol de 40m² maximum.

Dans la **zone N et les secteurs Np et Npa**, les constructions d'hébergements hôteliers et touristiques d'un camping à la ferme de moins d'un hectare, lié à une exploitation agricole (accueil, sanitaire, locaux techniques...) et les constructions d'activités de service avec accueil du public dans le cadre d'une ferme pédagogique liée à une exploitation agricole, doivent respecter la règle suivante : l'emprise au sol cumulée de ces constructions devra respecter une surface totale de 200m² au maximum par exploitation agricole, constructions existantes et nouvelles, extensions et annexes comprises.

Dans le **secteur Np**, les extensions des constructions ayant une autre destination devront présenter une emprise au sol de 500m² maximum, et devront privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

Dans le **secteur Neol**, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions, incluant les constructions existantes, ne pourra dépasser 5% de la surface de la zone. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des champs éoliens doivent respecter une emprise au sol maximale de 30m².

Annexes aux constructions

ANNEXES AUX CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Dans la **zone N**, les **secteurs Np et Npa**, les annexes aux habitations, ainsi que les bassins et les piscines, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas créer de gêne à l'activité agricole ;
- Être situées sur la même unité foncière que la construction principale ;
- Être situées à moins de 40 m de la construction principale ;
- Avoir une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- Représenter au maximum 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

En **secteur Nh**, les annexes des constructions existantes, ainsi que les bassins et les piscines, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, indépendamment de l'unité foncière de la construction principale. Elles sont autorisées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- D'être implantées au sein du secteur Nh où est implantée la construction principale,
- De l'existence des réseaux, de leur fonctionnement et de leur capacité par rapport aux nouveaux besoins engendrés.

Dans le **secteur Ntvb** :

Les bassins et piscines sont autorisés sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas créer de gêne à l'activité agricole ;
- Être situées sur la même unité foncière que la construction principale ;
- Être situées à moins de 40 m de la construction principale ;
- Avoir une emprise au sol de moins de 40 m² ;

Les annexes aux habitations, autres que les bassins et piscines, ne sont pas autorisées.

ANNEXES AUX CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

En **zone N**, les annexes nouvelles et extension d'annexes aux constructions agricoles sont autorisées, leur emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans les **secteurs Np**, les nouvelles annexes et les extensions d'annexes de constructions agricoles et forestières sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent au maximum 500m² d'emprise au sol totale, annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises. Les annexes et leur(s) extension(s) doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

Dans le **secteur Npa** :

- Les nouvelles annexes et extensions d'annexes existantes de constructions pastorales et abris d'estives devront présenter une emprise au sol maximale de 400 m², annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises. Les annexes et leur(s) extension(s) doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.
- Les nouvelles annexes et extensions d'annexes des autres constructions agricoles et des constructions forestières sont autorisées pour les activités et exploitations

existantes à la date d'approbation du PLUi, et ce en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent au maximum 800m² d'emprise au sol totale, annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises. Les annexes et leur(s) extension(s) doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

Dans le **secteur Ntvb**, les extensions de constructions agricoles et forestières existantes sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent au maximum 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et dans une limite de 500m² d'emprise au sol totale, annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises. Les annexes et leur(s) extension(s) doivent privilégier une implantation limitant leur impact paysager.

ANNEXES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

Dans le **secteur NI**, les annexes devront présenter une emprise au sol de 40m² maximum.

Dans la **zone N et les secteurs Np Npa**, les constructions d'hébergements hôteliers et touristiques d'un camping à la ferme de moins d'un hectare, lié à une exploitation agricole (accueil, sanitaire, locaux techniques...) et les constructions d'activités de service avec accueil du public dans le cadre d'une ferme pédagogique liée à une exploitation agricole, doivent respecter la règle suivante : l'emprise au sol cumulée de ces constructions devra respecter une surface totale de 200m² au maximum par exploitation agricole, constructions existantes et nouvelles, extensions et annexes comprises.

Dans le secteur **Neol**, les nouvelles annexes aux autres constructions que celle à usage d'habitation sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Être liée à une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi ou à une construction principale autorisée dans la zone au titre de l'«Article 1. Usage des sols et destination des constructions » ;
- De respecter les règles d'emprise au sol imposées aux évolutions et extensions des constructions existantes par le présent article du règlement, selon leur destination.

2.5. Hauteur des constructions

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

Dans **l'ensemble de la zone N et de ses secteurs**, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des constructions annexes aux habitations ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

En **zone N**, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans les **secteurs Np, Npa, Ntvb, Nh, et Neol**, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. En secteur **Neol**, les mâts des éoliennes et éléments techniques liés à la production d'énergie éolienne ne sont pas concernés par les règles de hauteur.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- Afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone règlementée : il est, par exemple, possible de dépasser la hauteur maximale autorisée pour s'aligner sur celle d'une construction voisine,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Pour des raisons d'exigences fonctionnelles ou technique des bâtiments agricoles dûment justifiées,
- Pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée en secteur **Nd**.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation (nouvelles et extensions)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est à privilégier.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis la voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Dans les secteurs **Ntvb, Np et Npa**, les constructions devront respecter les règles ci-dessus, et faire l'objet de mesures d'intégration paysagère à la fois :

- Par une réflexion sur la localisation et l'implantation des constructions au regard du terrain naturel et de sa topographie, afin de prendre en compte à la fois les besoins techniques des constructions et les implantations les plus favorables à leur intégration paysagère et à la réduction de leur impact visuel ;
- Par le maintien des éléments paysagers et végétaux existants participant) la qualité du paysage et à diminuer la visibilité des constructions : éléments bocagers, haies alignements d'arbres, boisements ponctuels, talus... ;
- Par des aménagements végétalisés sous la forme de haies, alignement d'arbres, bosquets boisés... afin de réduire la visibilité des nouvelles constructions ou des constructions existantes ;
- Par le choix de volumes et caractéristiques architecturales simples, de matériaux et teintes de façades en cohérence avec l'identité locale et l'enjeu d'intégration paysagère : privilégier la pierre et le bois, garantir des teintes sombres pour les autres matériaux, des couleurs de façade non brillantes et non réfléchissantes...
- Par la limitation des modifications du terrain naturel, et des affouillements ou terrassements limités aux besoins.
- Par un choix de couleur de fond de piscine discret.

Dans le secteur **Nh**, les constructions devront respecter les conditions suivantes :

- Les façades devront être réalisées en pierre locale ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle. L'utilisation de bardages bois n'est autorisés que lorsqu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, sur une partie de façade) et qu'ils mettent en valeur la construction.
- Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de toiture des constructions groupée (jumelées ou en bande) devra être identique. Les toitures des annexes de moins de 40m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%. Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.

3.2. Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination (hors constructions à usage agricole)

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les caractéristiques des nouvelles ouvertures s'accordent avec celles des ouvertures voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

Dans les secteurs **Ntvb, Np et Npa**, les constructions devront respecter les règles ci-dessus et faire l'objet de mesures d'intégration paysagère à la fois :

- Par une réflexion sur la localisation et l'implantation des constructions au regard du terrain naturel et de sa topographie, afin de prendre en compte à la fois les besoins techniques des constructions et les implantations les plus favorables à leur intégration paysagère et à la réduction de leur impact visuel ;
- Par le maintien des éléments paysagers et végétaux existants participant) la qualité du paysage et à diminuer la visibilité des constructions : éléments bocagers, haies alignements d'arbres, boisements ponctuels, talus... ;
- Par des aménagements végétalisés sous la forme de haies, alignement d'arbres, bosquets boisés... afin de réduire la visibilité des nouvelles constructions ou des constructions existantes ;
- Par le choix de volumes et caractéristiques architecturales simples, de matériaux et teintes de façades en cohérence avec l'identité locale et l'enjeu d'intégration paysagère : privilégier la pierre et le bois, garantir des teintes sombres pour les autres matériaux, des couleurs de façade non brillantes et non réfléchissantes...
- Par la limitation des modifications du terrain naturel, et des affouillements ou terrassements limités aux besoins.

Dans le secteur **Nh**, les constructions devront respecter les conditions suivantes :

- Les façades devront être réalisées en pierre locale ou en enduit d'une teinte proche des teintes de l'architecture traditionnelle. L'utilisation de bardages bois n'est autorisés que lorsqu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, sur une partie de façade) et qu'ils mettent en valeur la construction.
- Les toitures seront à deux pans minimum. La pente de toiture des constructions groupée (jumelées ou en bande) devra être identique. Les toitures des annexes de moins de 40m² pourront présenter une toiture à un pan. La pente ne pourra pas dépasser 25%. Les toitures devront être réalisées dans un matériau similaire à celui des constructions environnantes.
- L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des fenêtres rampantes ou par des ouvertures en lucarnes à deux pans (bâtières), à trois pans (capucines) ou par une

terrasse tropézienne. Les chiens-assis sont interdits, de même que les lucarnes en trapèze et les lucarnes arrondies

3.3. Pour les constructions agricoles et forestières

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les constructions devront :

- Présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- Utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres,
- Diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.
- Choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

Les soubassements devront être bardés à l'identique des façades ou revêtus d'enduit, d'une teinte au moins aussi foncée que les façades.

Les toitures des bâtiments présentant une largeur supérieure à 20 m devront être à deux pans. Afin de garantir leur intégration paysagère, des prescriptions architecturales pourront être demandées par la collectivité pour les bâtiments présentant une surface de toiture supérieure à 800² m.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

Dans le **secteur Np et Npa**, les constructions devront respecter les conditions suivantes :

- Les différents bâtiments constitutifs d'une exploitation agricole devront s'implanter à une distance maximale de 40 m les uns des autres. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées si cela est nécessaire au fonctionnement ou pour les besoins de l'exploitation, en raison de la situation topographique, ou des impératifs sanitaires.
- Les constructions devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère à la fois :
 - Par une réflexion sur la localisation et l'implantation des constructions au regard du terrain naturel et de sa topographie, afin de prendre en compte à la fois les besoins techniques des constructions et les implantations les plus favorables à leur intégration paysagère et à la réduction de leur impact visuel ;

- Par le maintien des éléments paysagers et végétaux existants participant) la qualité du paysage et à diminuer la visibilité des constructions : éléments bocagers, haies alignements d'arbres, boisements ponctuels, talus... ;
- Par des aménagements végétalisés sous la forme de haies, alignement d'arbres, bosquets boisés... afin de réduire la visibilité des nouvelles constructions ou des constructions existantes ;
- Par le choix de volumes et caractéristiques architecturales simples, de matériaux et teintes de façades en cohérence avec l'identité locale et l'enjeu d'intégration paysagère : privilégier la pierre et le bois, garantir des teintes sombres pour les autres matériaux, des couleurs de façade non brillantes et non réfléchissantes...
- Par la limitation des modifications du terrain naturel, et des affouillements ou terrassements limités aux besoins.

Dans le **secteur Npa**, les abris d'estives et constructions liées à l'activité pastorale devront favoriser des matériaux biosourcés, végétaux et l'usage du bois brut mat.

Les dispositions du présent article du règlement ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

3.4. Pour les autres constructions

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est à privilégier.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis la voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

En secteurs **Nl** et **Nd**, les constructions devront veiller à respecter des couleurs de façade sombres et des volumes simples. Les façades devront favoriser l'utilisation du bois brut ou de pierres naturelles. A défaut, les tons des façades devront respecter le nuancier suivant :



En secteur **NI**, les constructions devront favoriser des matériaux biosourcés, végétaux et l'usage du bois brut mat.

Les constructions suivantes, autorisées lorsqu'elles sont liées et complémentaires à exploitation agricole comme prévu par l'« Article 1. Usage des sols et destination des constructions » de la zone naturelle N et de ses secteurs, sont régies par les règles définies pour les constructions agricoles et forestières en matière de qualité architecturale et paysagère :

- Les constructions d'artisanat et commerce de détail ;
- Les constructions d'activités de services avec l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions industrielles ;
- Les constructions et aménagement d'hébergements hôteliers et touristiques d'un camping à la ferme de moins d'un hectare ;
- Les constructions et aménagements d'activités de service avec accueil du public dans le cadre d'une ferme pédagogique.

3.5. Clôtures (hors clôtures agricoles)

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...). Leur surélévation est possible dans la limite d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Les clôtures sous la forme de haies végétales, éventuellement doublées d'un grillage noyé dans la haie, sont à favoriser.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- Si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- Si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- Si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.
- S'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel visant à l'intégration paysagère du projet, d'une construction, au sein d'un espace naturel ou agricole des milieux ouverts, et sous réserve d'une hauteur maximale de 1m.

Dans le cas d'un fort dénivelé entre deux terrains, les clôtures devront être constituées d'une haie doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 1,5 mètre. En limites séparatives mitoyennes avec une autre construction, les clôtures pourront présenter une hauteur supérieure, jusqu'à une hauteur maximale de 1,8 mètre et sous réserve d'être constituées d'une haie végétale éventuellement doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont admises pour les ouvrages RTE.

Dans le secteur **Nh**, les clôtures donnant sur le domaine public devront être constituées soit :

- D'un muret d'une hauteur maximale de 0,6 mètre, en pierre locale ou être enduite dans une teinte identique à celle du bâtiment principal ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie,
- D'une haie végétale composée de préférence d'essences locales et diversifiées, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie lorsqu'elles sont en limites séparatives.

Dans le secteur **Nh**, les clôtures en limites séparatives devront être constituées soit :

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie,
- D'une haie végétale composée de préférence d'essences locales et diversifiées, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie lorsqu'elles sont en limites séparatives.

Dans les **secteurs Np, Npa et Ntvb**, les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune. Seules sont autorisées, les clôtures répondant à l'une des conditions suivantes :

- Uniquement végétales composées de préférence d'essences locales et diversifiées
- Présentant un espace minimum de 25cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture,
- Ajourées grâce à un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15cm de côté minimum.

Dans les **secteurs Np, Npa**, la construction de murs est interdite sauf s'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel visant à l'intégration paysagère du projet, d'une construction, au sein d'un espace naturel ou agricole des milieux ouverts, et sous réserve d'une hauteur maximale de 1m.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée

Dans le **secteur Neol**, la surface imperméabilisée ne pourra dépasser 10% de la surface de la zone.

4.2. Surface de pleine terre

Sans objet.

4.3. Espaces libres et plantations

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels.

Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations limitent leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Il sera préféré, de façon générale, le maintien des éléments bocagers lorsqu'ils existent.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les haies et plantations doivent favoriser l'utilisation de plusieurs essences locales, en cohérence avec le milieu naturel d'implantation du projet.

En **secteur Ntvb**, les aménagements de pistes forestières ou d'espaces de stockage du bois est autorisés pour les exploitations forestières existantes, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et de ne pas engendrer d'imperméabilisation des sols.

Article 5. STATIONNEMENT

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

A l'exception des exploitations agricoles, chaque installation et constructions autorisées dans la zone devra assurer le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant à ses besoins, en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

5.2. Stationnement des cycles

Sans objet.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Les aménagements et constructions peuvent être soumis à la réalisation d'un dispositif de défense incendie propre au terrain d'assiette du projet, calibré en cohérence avec les besoins du projet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

LA ZONE NUTN DU RIAL, A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone NUTN, les constructions, installations et occupations du sol sont soumises au respect des orientations et principes d'aménagement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) et à la réalisation d'une ou plusieurs Opération d'Aménagement d'Ensemble (O.A.E), comme définies par cette OAP.



Typologies d'espace et
destinations de construction
associées

Pour chaque secteur de la zone naturelle du projet du Rial (NUTN), se référer à la règle graphique *NUTN – Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NUTN

	Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers	Secteur de loisirs équestres et VTT	Secteur de parcours équin	Secteur de loisirs dans les arbres
HABITATION					
Logement	V*	V*	X	X	X
<p>* Les logements doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant ou au propriétaire d'une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN, ▪ Un seul logement de fonction est autorisé par activité d'hébergement touristique. 					
Hébergement	X	X	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE					
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	X	X	X
<p>* Uniquement s'il s'agit d'un changement de destination ou de l'évolution (extension, annexes, réhabilitation...) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, et sous réserve d'être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN.</p>					
Restauration	V*	V*	X	X	X
<p>* En secteur d'hébergements touristiques, les constructions à destination de restauration sont autorisées si elles répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante dans la zone, et sous réserve d'être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN, ▪ S'il s'agit d'une construction non pérenne, légère, d'une surface de plancher maximale de 50m², et sous réserve d'être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN. 					

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NUTN

Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers	Secteur de loisirs équestres et VTT	Secteur de parcours équin	Secteur de loisirs dans les arbres
---	-------------------------------------	--	------------------------------	--

* En secteur d'hébergements légers, les constructions à destination de restauration sont autorisées si elles répondent à l'une des conditions suivantes :

- Il s'agit d'un changement de destination ou de l'évolution (extension, annexes, réhabilitation...) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi,
- Être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN,

Commerce de gros	X	X	X	X	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	X	X	X	X	V*

* Uniquement si elles sont liées et nécessaires au stockage du matériel ou à l'accueil du public d'une activité d'accrobranche ou de parcours aventure dans les arbres présente au sein de la zone NUTN.

Hébergement hôtelier et touristique	V	V*	X	X	X
-------------------------------------	---	----	---	---	---

* Uniquement si elles répondent à l'une des conditions suivantes :

- Il s'agit d'habitations légères de loisirs (HLL) ou de Résidences Mobiles de loisirs (RML),
- Il s'agit d'un changement de destination ou de l'évolution (extension, annexes, réhabilitation...) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

Cinéma	X	X	X	X	X
--------	---	---	---	---	---

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*	V*

*Uniquement si elles sont liées et nécessaires à une activité présente et autorisée au sein de la zone NUTN.

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NUTN

	Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers	Secteur de loisirs équestres et VTT	Secteur de parcours équin	Secteur de loisirs dans les arbres
Etablissements d'enseignement, de santé Et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Equipements sportifs	V*	X	V*	X	X
<i>* Uniquement si elles sont liées à l'activité de centre équestre, de base de loisir VTT, et d'hébergement touristique existantes.</i>					
Autres équipements recevant du public	V*	X	V*	X	X
<i>* Uniquement si elles sont liées à l'activité de centre équestre, de base de loisir VTT, et d'hébergement touristique existantes.</i>					
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industrie	X	X	X	X	X
Entrepôts	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE					
Exploitation agricole	V*	V*	V*	V*	V*
<i>* Les activités agricoles existantes pourront être maintenues mais ne pourront pas évoluer.</i>					
Exploitation forestière	V*	V*	V*	V*	V*
<i>* Les activités forestières existantes pourront être maintenues mais ne pourront pas évoluer.</i>					

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NUTN

	Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers	Secteur de loisirs équestres et VTT	Secteur de parcours équin	Secteur de loisirs dans les arbres
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL					
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V	V	V	V
Terrains d'accueil de caravanes, campings et terrains nus de camping	V	V	X	X	X
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) et rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours...)	V	V*	V	V*	V*
<i>* Uniquement s'il s'agit de structures légères non pérennes et sous réserve d'être nécessaire.</i>					

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NUTN

	Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers	Secteur de loisirs équestres et VTT	Secteur de parcours équin	Secteur de loisirs dans les arbres
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*	X	V*
<p>* Toutes ces installations doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elles doivent être liées à une activité existante ou un logement, ▪ Elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, ▪ Elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.</p> <p>* Les installations photovoltaïques au sol doivent être proportionnées (puissance et surface) aux besoins en énergie des activités ou des constructions à laquelle elles sont liées.</p>					
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*	X	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (fondation d'une extension, drainage agricole, etc.), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation, ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. <p>Les affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni porter atteinte au caractère du site.</p>					

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Les constructions s'implantent avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, l'extension de la construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les nouvelles annexes des habitations existantes, et les piscines, doivent être situées sur la même unité foncière que la construction principale.

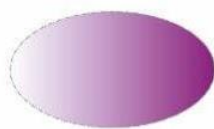
2.4. Emprise au sol et surfaces de plancher des constructions

Surface de plancher cumulée des constructions

Dans l'ensemble de la zone NUTN, le cumul des surfaces de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions futures ne pourra dépasser une surface totale maximale de 7 000m², toutes destinations confondues. Les surfaces de plancher des Habitations Légères de Loisirs (HLL), des Résidences Mobiles de Loisirs (RLM) et des annexes sont comptabilisées. Les emplacements de camping, terrain de caravanning ne sont pas concernées par cette règle.

Emprise au sol des constructions

Les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et les nouvelles constructions d'habitation devront respecter une emprise au sol maximale de 150m², évolutions et annexes comprises. Dans le cas d'un projet d'écoconstruction, d'une construction réalisée en bois brut, en végétaux ou matériaux biosourcés, ou encore d'une toiture végétalisée, cette emprise au sol maximale pourra être portée à 200m², évolutions et annexes comprises.



Emprise au sol
des constructions

Les constructions et bâtiments des autres destinations et sous-destination devront respecter des emprises au sol maximales, conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques **NUTN** – *Emprise au sol des constructions*

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) réalisées sur pilotis ou perchées (type cabane dans les arbres) ne sont pas concernées par les règles d'emprise au sol mentionnées au règlement graphique, lorsque qu'elles se situent à plus d'1,50m du terrain naturel et sous réserve que le terrain naturel situé sous ces constructions ne soit pas aménagé.

2.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, extensions et annexes ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation (nouvelles et extensions)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

3.2. Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination ou d'une réhabilitation (hors constructions agricoles et forestières)

En cas d'interventions sur des bâtiments existants, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les caractéristiques des nouvelles ouvertures s'accordent avec celles des ouvertures voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

3.3. Pour les autres constructions

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) devront respecter les prescriptions ci-dessus. Elles devront disposer d'une harmonie générale entre elles, dans les couleurs des façades et des toitures, les matériaux utilisés et les volumes. Les matériaux naturels, terre, bois paille (...) sont à favoriser. Elles devront également faire l'objet de mesures d'intégration paysagère par le biais d'aménagement végétal de type haie ou alignement d'arbres.

3.4. Clôtures (hors clôtures agricoles)

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...). Leur surélévation est possible dans la limite d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- Si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- Si elle constitue une reconstruction à l'identique.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,5 mètre.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont admises pour les ouvrages RTE.


Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune. Seules sont autorisées, les clôtures répondant à l'une des conditions suivantes :

- Uniquement végétales composées de préférence d'essences locales et diversifiées
- Présentant un espace minimum de 25cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture,
- Ajourées grâce à un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15cm de côté minimum.

D'une façon générale, les clôtures sous la forme de haies végétales sont à favoriser, éventuellement doublées d'un grillage noyé dans la haie.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE


4.1. Surface imperméabilisée



Surface
imperméabilisée

La part maximale du terrain d'assiette du projet pouvant être imperméabilisée est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *NUTN – Surface imperméabilisée*

4.2. Surface de pleine terre



Surface de
«pleine-terre»

La part minimale du terrain d'assiette du projet devant être laissée de pleine terre est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *NUTN – Surface de pleine terre*

4.3. Espaces libres et plantations

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels.

Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Il sera préféré, de façon générale, le maintien des éléments bocagers lorsqu'ils existent.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les haies et plantations doivent favoriser l'utilisation de plusieurs essences locales, en cohérence avec le milieu naturel d'implantation du projet.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou les autres zones naturelles (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie ou aménagée et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Chaque installation et constructions autorisées dans la zone devra assurer le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant à ses besoins, en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet.

Pour les aires de stationnement (mutualisées ou non) existantes, leur réaménagement est autorisé en conservant leur caractère imperméable, sous réserve d'arborer l'espace par des arbres de haute tige afin de créer des espaces ombragés.

Pour l'aménagement de nouvelles aires de stationnement (mutualisées ou non), des revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé sont exigés. Ces aires de stationnement devront être arborées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

5.2. Stationnement des cycles

Sans objet.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Les aménagements et constructions peuvent être soumis à la réalisation d'un dispositif de défense incendie propre au terrain d'assiette du projet, calibré en cohérence avec les besoins du projet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

LA ZONE NUTN – LA MARGUE, A VOCATION TOURISTIQUE ET AGRITOURISTIQUE

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone NUTN, les constructions, installations et occupations du sol sont soumises au respect des orientations et principes d'aménagement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) et à la réalisation d'une ou plusieurs Opération d'Aménagement d'Ensemble (O.A.E), comme définies par cette OAP.



Typologies d'espace et
destinations de construction
associées

Pour chaque secteur de la zone naturelle du secteur de la MARGUE (NUTN), se référer à la règle graphique *NUTN – Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NUTN – LA MARGUE

	Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers	Secteur agritouristique
HABITATION			
Logement	V*	X	V*
<i>* Uniquement s'il s'agit de logement de fonction destiné à l'exploitant ou au propriétaire d'une activité d'hébergement touristique ou agritouristique présente au sein de la zone NUTN</i>			
Hébergement	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V*	X	V*
<i>* Uniquement s'il s'agit d'un changement de destination ou de l'évolution (extension, annexes, réhabilitation...) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, et sous réserve d'être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN.</i>			
Restauration	V*	X	X
<i>* En secteur d'hébergements touristiques, les constructions à destination de restauration sont autorisées si elles répondent à l'une des conditions suivantes :</i>			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ S'il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante dans la zone, et sous réserve d'être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN, ▪ S'il s'agit d'une construction non pérenne, légère, d'une surface de plancher maximale de 50m², et sous réserve d'être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN. 			
Commerce de gros	X	X	X
Activités de service avec accueil d'une clientèle	X	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	V	V*	V*
<i>* Uniquement s'il s'agit d'habitations légères de loisirs (HLL) ou de Résidences Mobiles de loisirs (RML)</i>			
Cinéma	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*
<i>*Uniquement si elles sont liées et nécessaires à une activité présente et autorisée au sein de la zone NUTN</i>			
Etablissements d'enseignement, de santé	X	X	X

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NUTN – LA MARGUE

	Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers	Secteur agritouristique
Et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	V*
<i>*Uniquement si elles sont liées et nécessaires à une activité présente et autorisée au sein de la zone NUTN</i>			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	X	X
Entrepôts	X	X	X
Bureau	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	X	X	V*
<i>* A condition d'être en lien avec une exploitation existante en activité, et de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>			
Exploitation forestière	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V	V
Terrains d'accueil de caravanes, campings et terrains nus de camping	X	X	X
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) et rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours...)	V*	V*	V*
<i>* Uniquement s'il s'agit de structures légères non pérennes et sous réserve d'être nécessaire.</i>			
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux	V	V	V

	Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers	Secteur agritouristique
infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres			
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*
<p>* Toutes ces installations doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elles doivent être liées à une activité existante ou un logement, ▪ Elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, ▪ Elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.</p> <p>* Les installations photovoltaïques au sol doivent être proportionnées (puissance et surface) aux besoins en énergie des activités ou des constructions à laquelle elles sont liées.</p>			
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (fondation d'une extension, drainage agricole, etc.), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. <p>Les affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni porter atteinte au caractère du site.</p>			

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Les constructions s'implantent avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, l'extension de la construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

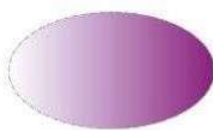
2.4. Emprise au sol et surfaces de plancher des constructions nouvelles hors exploitations agricoles

Surface de plancher cumulée des constructions nouvelles

Dans l'ensemble de la zone NUTN – La Margue, le cumul des surfaces de plancher des constructions futures ne pourra dépasser une surface totale maximale de 1500 m² toutes destinations confondues hors vocation agricole. Les surfaces de plancher des Habitations Légères de Loisirs (HLL), des Résidences Mobiles de Loisirs (RLM) et des annexes sont comptabilisées.

Emprise au sol des constructions nouvelles

Les nouvelles constructions d'habitation devront respecter une emprise au sol maximale de 150m², évolutions et annexes comprises. Dans le cas d'un projet d'écoconstruction, d'une construction réalisée en bois brut, en végétaux ou matériaux biosourcés, ou encore d'une toiture végétalisée, cette emprise au sol maximale pourra être portée à 200m², évolutions et annexes comprises.



Emprise au sol
des constructions

Les nouvelles constructions et nouveaux bâtiments des autres destinations et sous-destination (hors logements et exploitations agricoles) devront respecter des emprises au sol maximales, conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques **NUTN – Emprise au sol des constructions**

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) réalisées sur pilotis ou perchées (type cabane dans les arbres) ne sont pas concernées par les règles d'emprise au sol mentionnées au règlement graphique, lorsque qu'elles se situent à plus d'1,50m du terrain naturel et sous réserve que le terrain naturel situé sous ces constructions ne soit pas aménagé.

2.5. Hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions de l'exploitation agricole ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur des constructions nouvelles (hors exploitations agricoles), extensions et annexes ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation (nouvelles et extensions)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public. Pour les constructions légères (type H.L.L, tiny-house, etc.) une dérogation à ces prescriptions peut être accordée sous réserve d'une bonne intégration de la construction dans son milieu environnant garantissant une cohérence paysagère.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis voie

publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

3.2. Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination ou d'une réhabilitation

En cas d'interventions sur des bâtiments existants, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les caractéristiques des nouvelles ouvertures s'accordent avec celles des ouvertures voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

3.3. Pour les autres constructions

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public. Pour les constructions légères (type H.L.L, tiny-house, etc.), une dérogation à ces prescriptions peut être accordé sous réserve d'une bonne intégration de la construction dans son milieu environnant garantissant une cohérence paysagère.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) devront respecter les prescriptions ci-dessus. Elles devront disposer d'une harmonie générale entre elles, dans les couleurs des façades et des toitures, les matériaux utilisés et les volumes. Les matériaux naturels, terre, bois paille (...) sont à favoriser. Elles devront également faire l'objet de mesures d'intégration paysagère par le biais d'aménagement végétal de type haie ou alignement d'arbres.

3.4. Clôtures (hors clôtures agricoles)

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres...

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...). Leur surélévation est possible dans la limite d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- Si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- Si elle constitue une reconstruction à l'identique.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,5 mètre.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont admises pour les ouvrages RTE.

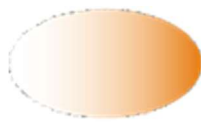
Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune. Seules sont autorisées, les clôtures répondant à l'une des conditions suivantes :

- Uniquement végétales composées de préférence d'essences locales et diversifiées
- Présentant un espace minimum de 25cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture,
- Ajourées grâce à un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15cm de côté minimum.

D'une façon générale, les clôtures sous la forme de haies végétales sont à favoriser, éventuellement doublées d'un grillage noyé dans la haie.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

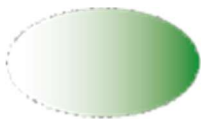
4.1. Surface imperméabilisée



Surface
imperméabilisée

La part maximale du terrain d'assiette du projet pouvant être imperméabilisée hors exploitations agricoles est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *NUTN – Surface imperméabilisée*

4.2. Surface de pleine terre



Surface de
«pleine-terre»

La part minimale du terrain d'assiette du projet devant être laissée de pleine terre est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *NUTN – Surface de pleine terre*

4.3. Espaces libres et plantations

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels.

Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Il sera préféré, de façon générale, le maintien des éléments bocagers lorsqu'ils existent.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les haies et plantations doivent favoriser l'utilisation de plusieurs essences locales, en cohérence avec le milieu naturel d'implantation du projet.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou les autres zones naturelles (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie ou aménagée et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

5.2. Stationnement des cycles

Sans objet.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Les aménagements et constructions peuvent être soumis à la réalisation d'un dispositif de défense incendie propre au terrain d'assiette du projet, calibré en cohérence avec les besoins du projet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

LA ZONE NUTN – LE BRUGAS, à vocation touristique et de loisirs

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone NUTN, les constructions, installations et occupations du sol sont soumises au respect des orientations et principes d'aménagement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) et à la réalisation d'une ou plusieurs Opération d'Aménagement d'Ensemble (O.A.E), comme définies par cette OAP.



Typologies d'espace et
destinations de construction
associées

Pour chaque secteur de la zone naturelle du secteur du BRUGAS (NUTN), se référer à la règle graphique *NUTN – Typologie d'espace et destination des constructions* et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NUTN – LE BRUGAS

		Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers
HABITATION			
	Logement	V*	V*
* Les logements doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant ou au propriétaire d'une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN, ▪ Un seul logement de fonction est autorisé 			
	Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
	Artisanat et commerce de détail	V*	V*
* Uniquement s'il s'agit d'un changement de destination ou de l'évolution (extension, annexes, réhabilitation...) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, et sous réserve d'être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN.			
	Restauration	V*	V*
* En secteur d'hébergements touristiques , les constructions à destination de restauration sont autorisées si elles répondent à l'une des conditions suivantes :			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ S'il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante dans la zone, et sous réserve d'être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN, ▪ S'il s'agit d'une construction non pérenne, légère, d'une surface de plancher maximale de 50m², et sous réserve d'être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN. 			
*En secteur d'hébergements légers , les constructions à destination de restauration sont autorisées si elles répondent à l'une des conditions suivantes :			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il s'agit d'un changement de destination ou de l'évolution (extension, annexes, réhabilitation...) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, ▪ Être en lien avec une activité d'hébergement touristique présente au sein de la zone NUTN. 			
	Commerce de gros	X	X
	Activités de service avec accueil d'une clientèle	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V*
* Uniquement s'il s'agit d'habitations légères de loisirs (HLL) ou de Résidences Mobiles de loisirs (RML)			
	Cinéma	X	X

DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NUTN – LE BRUGAS

	Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
<i>*Uniquement si elles sont liées et nécessaires à une activité présente et autorisée au sein de la zone NUTN</i>		
Etablissements d'enseignement, de santé Et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V
Terrains d'accueil de caravanes, campings et terrains nus de camping	X	X
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) et rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours...)	V*	V*
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés à la distribution de	V	V

	Secteur d'hébergements touristiques	Secteur d'hébergements légers
l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres		
<i>* Uniquement s'il s'agit de structures légères non pérennes et sous réserve d'être nécessaire.</i>		
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*
<p><i>* Toutes ces installations doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Elles doivent être liées à une activité existante ou un logement,</i> ▪ <i>Elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,</i> ▪ <i>Elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i> <p><i>* Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible.</i></p> <p><i>* Les installations photovoltaïques au sol doivent être proportionnées (puissance et surface) aux besoins en énergie des activités ou des constructions à laquelle elles sont liées.</i></p>		
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (fondation d'une extension, drainage agricole, etc.),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i> ▪ <i>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</i> <p><i>Les affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni porter atteinte au caractère du site.</i></p>		

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Les constructions s'implantent avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, l'extension de la construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Sans objet.

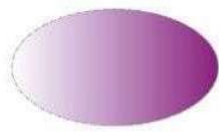
2.4. Emprise au sol et surfaces de plancher des constructions nouvelles

Surface de plancher cumulée des constructions nouvelles

Dans l'ensemble de la zone NUTN – Le Brugas, le cumul des surfaces de plancher des constructions futures ne pourra dépasser une surface totale maximale de 200m² toutes destinations confondues. Les surfaces de plancher des Habitations Légères de Loisirs (HLL), des Résidences Mobiles de Loisirs (RLM) et des annexes sont comptabilisées.

Emprise au sol des constructions nouvelles

Les nouvelles constructions d'habitation devront respecter une emprise au sol maximale de 100m², évolutions et annexes comprises. Dans le cas d'un projet d'écoconstruction, d'une construction réalisée en bois brut, en végétaux ou matériaux biosourcés, ou encore d'une toiture végétalisée, cette emprise au sol maximale pourra être portée à 150m², évolutions et annexes comprises.



Emprise au sol
des constructions

Les nouvelles constructions et nouveaux bâtiments des autres destinations et sous-destination (hors logements) devront respecter des emprises au sol maximales, conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *NUTN – Emprise au sol des constructions*

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) réalisées sur pilotis ou perchées (type cabane dans les arbres) ne sont pas concernées par les règles d'emprise au sol mentionnées au règlement graphique, lorsqu'elles se situent à plus d'1,50m du terrain naturel et sous réserve que le terrain naturel situé sous ces constructions ne soit pas aménagé.

2.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, extensions et annexes ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

3.1. Pour les constructions à usage d'habitation (nouvelles et extensions)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public. Pour les constructions légères (type H.L.L, tiny-house, cabanes dans les arbres, etc.), une dérogation à ces prescriptions peut être accordé sous réserve d'une bonne intégration de la construction dans son milieu environnant garantissant une cohérence paysagère.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis voie

publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade. Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

3.2. Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination ou d'une réhabilitation

En cas d'interventions sur des bâtiments existants, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les caractéristiques des nouvelles ouvertures s'accordent avec celles des ouvertures voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

3.3. Pour les autres constructions

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois

est privilégiée.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public. Pour les constructions légères (type H.L.L, tiny-house, cabanes dans les arbres, etc.), une dérogation à ces prescriptions peut être accordé sous réserve d'une bonne intégration de la construction dans son milieu environnant garantissant une cohérence paysagère.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) devront respecter les prescriptions ci-dessus. Elles devront disposer d'une harmonie générale entre elles, dans les couleurs des façades et des toitures, les matériaux utilisés et les volumes. Les matériaux naturels, terre, bois paille (...) sont à favoriser. Elles devront également faire l'objet de mesures d'intégration paysagère par le biais d'aménagement végétal de type haie ou alignement d'arbres.

3.4. Clôtures (hors clôtures agricoles)

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...). Leur surélévation est possible dans la limite d'une hauteur maximale d'1,5

mètre.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- Si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- Si elle constitue une reconstruction à l'identique.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,5 mètre.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont admises pour les ouvrages RTE.

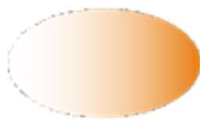
Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune. Seules sont autorisées, les clôtures répondant à l'une des conditions suivantes :

- Uniquement végétales composées de préférence d'essences locales et diversifiées
- Présentant un espace minimum de 25cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture,
- Ajourées grâce à un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15cm de côté minimum.

D'une façon générale, les clôtures sous la forme de haies végétales sont à favoriser, éventuellement doublées d'un grillage noyé dans la haie.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE

4.1. Surface imperméabilisée



Surface
imperméabilisée

La part maximale du terrain d'assiette du projet pouvant être imperméabilisée est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *NUTN – Surface imperméabilisée*

4.2. Surface de pleine terre



Surface de
«pleine-terre»

La part minimale du terrain d'assiette du projet devant être laissée de pleine terre est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *NUTN – Surface de pleine terre*

4.3. Espaces libres et plantations

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la

fonctionnalité des espaces naturels.

Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Il sera préféré, de façon générale, le maintien des éléments bocagers lorsqu'ils existent.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les haies et plantations doivent favoriser l'utilisation de plusieurs essences locales, en cohérence avec le milieu naturel d'implantation du projet.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou les autres zones naturelles (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie ou aménagée et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

5.2. Stationnement des cycles

Sans objet.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Les aménagements et constructions peuvent être soumis à la réalisation d'un dispositif de défense incendie propre au terrain d'assiette du projet, calibré en cohérence avec les besoins du projet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

LES STECAL EN ZONE NATURELLE NS

Article 1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone NS, les constructions, aménagements, installations, occupations et utilisations du sols sont autorisés s'ils sont liés à l'activité ou aux activités du STECAL où elles s'implantent ou se réalisent comme défini par la liste ci-dessous.

Secteurs de la zone **NSTECAL** :

- Le secteur de campings et caravaning **NSc**,
- Le secteur d'activités d'hébergement touristique **NSht**,
- Le secteur d'activités de loisirs **NSal**,
- Le secteur d'activités de centre équestre **NSce**,
- Le secteur de production d'énergies renouvelables **NSer**,
- Le secteur d'activité de carrière de Crassous à Saint-Affrique **NSca**,
- Le secteur d'aire d'accueil des gens du voyage de Saint-Affrique **NSv**,
- Le secteur du hameau Vispens à Saint-Affrique **NSvi**.
- Le secteur d'activités de La Rouvayrie **NSr**

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V : Occupations et utilisations du sol autorisées

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	NSc	NSht	NSal	NSce	NSer	NSca	NSv	NSvi	NSr
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS									
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
<i>* Uniquement sous réserve d'être compatibles avec les activités existantes et autorisées dans les secteurs de STECAL et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites environnants.</i>									
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	V*	X	X	X	X	X	V*	V*
<i>* En secteur NSht, NSvi, et NSr, les constructions et installations sont autorisées si elles répondent à l'une des conditions suivantes :</i>									
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Il s'agit d'un changement de destination ou de l'évolution (extension, annexes, réhabilitation...) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'assurer l'isolation phonique vis-à-vis des activités existantes dans et à proximité du secteur de STECAL.</i> ▪ <i>Hors secteur NSr, il s'agit d'une construction ou installation liée et complémentaire à l'activité d'hébergement touristique, à hauteur d'une construction nouvelle maximum par STECAL, et sous réserve d'assurer l'isolation phonique vis-à-vis des activités existantes dans et à proximité du secteur de STECAL.</i> 									
Equipements sportifs	X	X	V*	V*	X	X	X	X	X
<i>* Les constructions et installations sont autorisées s'il s'agit d'un changement de destination ou de l'évolution d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</i>									
<i>En secteur NSal, elles doivent être liées à une activité de Ball-Trap ou de circuit de modélisme existante à la date d'approbation du PLUi.</i>									
<i>En secteur NSce, elles doivent être liées à une activité de centre-équestre existante à la date d'approbation du PLUi.</i>									
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	V*	X	X
<i>* En secteur NSv, les constructions et installations sont autorisées sous réserve d'être liées à l'aire d'accueil des gens du voyage.</i>									

	NSc	NSht	NSal	NSce	NSer	NSca	NSv	NSvi	Nsr
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE									
Industrie	X	X	X	X	V*	V*	X	X	X
* En secteur NSer , uniquement sous réserve d'être lié et nécessaire au site de production d'énergie renouvelable.									
* En secteur NSca , uniquement sous réserve d'être lié et nécessaire à l'activité de carrière existante.									
Entrepôts	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X	X
* Uniquement sous réserve d'être lié et nécessaire au site de production d'énergie renouvelable.									
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE									
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	V
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL									
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
* Uniquement si lié et nécessaire aux constructions et activités existantes ou autorisées dans le secteur de STECAL									

	NSc	NSht	NSal	NSce	NSer	NSca	NSv	NSvi	NSr
Terrains et aires d'accueil de caravanes, campings et terrains nus de camping	V*	V*	X	X	X	X	V*	V*	X
<p>* Dans l'ensemble de la zone NSTEMCAL, tous secteurs confondus hormis en secteur NSv, seuls les aménagements de terrains de camping et caravaning inférieurs à 1 hectare sont autorisés, Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) et Résidences Mobiles de Loisirs (R.M.L.) incluses. L'extension de campings ou aires de caravaning existants est autorisée sous réserve d'induire une surface totale inférieure à 1 hectare, aménagements et terrains existants compris.</p> <p>* En secteur NSc, uniquement liés à l'activité de camping existante au sein du STECAL.</p> <p>* En secteurs NSht et NSvi, seuls les terrains nus de camping sont autorisés sous réserve d'être liés à l'activité d'hébergement touristique existante. Les terrains de caravaning sont interdits.</p> <p>* En secteur NSv, uniquement liés à l'aire d'accueil des gens du voyage existante.</p>									
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) et rendus indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours...)	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
* Uniquement si liés et nécessaires aux constructions et activités existantes ou autorisées dans le secteur de STECAL									

	NSc	NSht	NSal	NSce	NSer	NSca	NSv	NSvi	Nsr
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
<p>* Hors secteurs NSer, uniquement si liées et nécessaires aux constructions et activités existantes ou autorisées dans le secteur de STECAL. Elles doivent, de plus, répondre à l'ensemble des conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elles doivent être liées à une activité existante ou un logement, ▪ Elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, ▪ Elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ▪ Les installations photovoltaïques au sol doivent être proportionnées (puissance et surface) aux besoins en énergie des activités et des constructions à laquelle elles sont liées, ▪ Les installations photovoltaïques sur toiture sont autorisées et devront veiller à rechercher la meilleure intégration possible, ▪ Les installations photovoltaïques au sol doivent être proportionnées (puissance et surface) aux besoins en énergie des activités ou des constructions auxquelles elles sont liées. <p>* En secteurs NSer, les installations devront respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les installations photovoltaïques sont autorisées dans le cadre d'un champ ou parc photovoltaïque et au sein des secteurs identifiés par les STECAL Ner sur les communes de Calmels-et-le-Viala, Saint-Affrique et Saint-Rome-de-Cernon. <p>Sur les sites de Crassous à Saint-Affrique et de La Fage à Calmels-et-le-Viala, ces installations et les locaux techniques associés sont autorisés sous réserve d'être strictement implantés sur le périmètre des anciennes décharges.</p>									
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation, ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. <p>* Les affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, auquel cas il sera demandé des compensations dans les aménagements. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.</p>									

** Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires aux constructions et activités autorisées dans le secteur de NS*

Au sein des secteurs **NSer**, les occupations et utilisations du sol sont soumises à la réalisation d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble (O.A.E.) à l'échelle du secteur NS délimité au plan de zonage.

Article 2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

2.1. Implantation des constructions par rapport à la voie desservante

Les constructions s'implantent avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En limites avec une autre zone naturelle que la zone NSTEMCAL ou avec une zone agricole, les constructions s'implantent avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à ces limites séparatives. Les annexes sont concernées par cette règle d'implantation.

Une implantation différente peut être autorisée dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, l'extension peut s'implanter dans le prolongement de la façade existante.

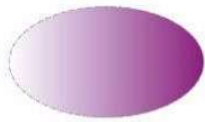
2.3. Implantation par rapport aux autres constructions implantées sur une même parcelle

Les nouvelles annexes des habitations existantes, et les piscines, doivent être situées sur la même unité foncière que la construction principale et à moins de 40 mètres de cette dernière.

Pour les autres constructions, les nouvelles annexes doivent être situées sur la même unité foncière que la construction principale.

2.4. Emprise au sol et surfaces de plancher des constructions

Dans l'ensemble de la zone NSTEMCAL, les constructions, extensions, et changements de destination à destination d'hébergement hôtelier et touristique, les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.), les Résidences Mobiles de Loisirs (R.M.L.) et les équipements touristiques, créés à partir de la date d'approbation du PLUi, doivent respecter une surface de plancher maximale de 500 m², annexes comprises.



Emprise au sol
des constructions

Toutes destinations et sous-destination confondues, les constructions nouvelles, extensions et annexes doivent respecter une emprise au sol totale cumulée maximale à l'échelle du secteur de STECAL identifié au plan de zonage, conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques **NSTECAL – Emprise au sol des constructions**

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) réalisées sur pilotis ou perchées (type cabane dans les arbres) ne sont pas concernées par les règles d'emprise au sol mentionnées au règlement graphique, lorsque qu'elles se situent à plus d'1,50m du terrain naturel et sous réserve que le terrain naturel situé sous ces constructions ne soit pas aménagé.

Les panneaux solaires au sol ne sont pas concernés par les règles d'emprise au sol mentionnées au règlement graphique.

Constructions nouvelles

CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Les nouvelles constructions à usage de logement constituant un logement de fonction autorisé devront respecter une emprise au sol maximale de 150m².

Les constructions d'habitation à destination d'hébergement une emprise au sol maximale de 200m².

Dans le secteur Nsr, les nouvelles constructions légères d'habitation ont une emprise au sol maximale de 30 m² chacune.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

Sans objet.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET COMMERCE DE SERVICE

Sans objet.

CONSTRUCTIONS D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE

Les constructions nouvelles doivent respecter une emprise au sol maximale de 30m². Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (R.M.L.) doivent respecter la même règle d'emprise au sol.

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) réalisées sur pilotis ou perchées (type cabane dans les arbres) ne sont pas concernées par les règles d'emprise au sol mentionnées ci-dessus, lorsque qu'elles se situent à plus d'1,50m du terrain naturel et sous réserve que le terrain naturel situé sous ces constructions ne soit pas aménagé.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE RESTAURATION

Seules les nouvelles constructions légères sont autorisées. Elles doivent respecter une emprise au sol maximale de 60m².

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES DE SERVICE AVEC L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE

Les nouvelles constructions doivent respecter une emprise au sol maximale de 60m².

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

L'extension des constructions à destination d'équipements sportifs est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et dans une limite de 60m² maximum.

L'emprise au sol des autres constructions d'équipements d'intérêt collectif et service public n'est pas réglementée.

CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL OU ASSIMILE

Dans l'ensemble de la zone NSTEMCAL, les nouvelles constructions doivent correspondre à des installations et locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité implantée et doivent respecter une emprise au sol maximale de 10m².

Au sein du secteur **NSer de Revayrol à Saint-Rome-de-Cernon**, les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des champs photovoltaïques doivent respecter une emprise au sol maximale de 30m².

Evolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi

CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Sauf pour les constructions légères en secteur NSr, l'extension des constructions d'habitation est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- D'avoir une emprise au sol de moins de 40 m²,
- De représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

Sans objet.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT ET COMMERCE DE SERVICE

L'extension des constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et dans une limite de 60m² maximum.

CONSTRUCTIONS D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE

Sauf en secteur NSr, l'extension des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique avec l'accueil d'une clientèle est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter moins de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et dans une limite de 100m² maximum.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE RESTAURATION

L'extension des constructions à destination de restauration est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et dans une limite de 60m² maximum.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES DE SERVICE AVEC L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE

L'extension des constructions à destination d'activités de service avec l'accueil d'une clientèle est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi,

sous réserve de représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et dans une limite de 60m² maximum.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

L'extension des constructions à destination d'équipements sportifs est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et dans une limite de 60m² maximum.

L'extension des autres constructions d'équipements d'intérêt collectif et service public n'est pas réglementée.

L'extension des constructions à destination de salles d'art et de spectacles est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et dans une limite de 60m² maximum.

CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL OU ASSIMILE

L'extension des constructions à destination d'industrie est autorisée, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

Au sein du secteur **NSer de Revayrol à Saint-Rome-de-Cernon**, l'extension des installations et locaux techniques existants nécessaires au fonctionnement des champs photovoltaïques est autorisée sous réserve d'une extension maximale de 30m² d'emprise au sol.

Annexes aux constructions

CONSTRUCTIONS D'HABITATION

Sauf pour les constructions légères en secteur NSr, les annexes d'habitation sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de respecter les conditions ci-dessous :

- Être situées à moins de 40 m de la construction principale, avoir une emprise au sol de moins de 40 m² (hors bassins et piscines),
- Représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi (hors bassins et piscines).

AUTRES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles annexes aux autres constructions que celle à usage d'habitation sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Être liée à une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi ou à une construction principale autorisée dans le secteur de STECAL au titre de l'«*Article 1. Usage des sols et destination des constructions*» ;
- De respecter les règles d'emprise au sol imposées aux évolutions et extensions des constructions existantes par le présent article du règlement, selon leur destination.

2.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes aux constructions ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- Pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

Article 3. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

3.1. Pour les constructions d'habitation (nouvelles et extensions)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis la voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

De plus, **par exception**, en secteur NSr et concernant uniquement les constructions légères de type yourtes, tipis, etc. :

- Les prescriptions applicables à l'ensemble territoire s'appliquent, notamment en concernant les matériaux et teintes des toitures, façades et clôtures ;
- et sont autorisées sous réserve que la teinte de la toile (toiture ou toit) garantisse une bonne intégration paysagère, notamment en vue lointaine.

3.2. Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination ou d'une réhabilitation (hors constructions agricoles et forestières)

En cas d'interventions sur des bâtiments existants, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les caractéristiques des nouvelles ouvertures s'accordent avec celles des ouvertures voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

3.3. Pour les autres constructions (nouvelles et extensions)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates, tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits. Les constructions devront diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures et façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général depuis la voie publique et en fonction de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) devront respecter les prescriptions ci-dessus. Elles devront disposer d'une harmonie générale entre elles, dans les couleurs des façades et toitures, les matériaux utilisés et les volumes. Les matériaux naturels, terre, bois paille (...) sont à favoriser. Elles devront également faire l'objet de mesures d'intégration paysagère par le biais d'un aménagement végétal de type haie ou alignement d'arbres.

Les constructions industrielles et d'équipements correspondant aux locaux liés à un site de production d'énergie renouvelable devront veiller à respecter des couleurs de façade sombres et des volumes simples. Les façades devront favoriser l'utilisation du bois brut mat ou de pierres naturelles. A défaut, les tons des façades devront respecter le nuancier suivant :



3.4. Clôtures (hors clôtures agricoles)

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- En recherchant la simplicité des formes et structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- En intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage.

Les murs existants en pierre devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...). Leur surélévation est possible dans la limite d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- Si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- Si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- Si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

- S'il s'agit d'un muret en pierres sèches traditionnel visant à l'intégration paysagère du projet, d'une construction, au sein d'un espace naturel ou agricole des milieux ouverts, et sous réserve d'une hauteur maximale de 1m.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,8 mètre.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont admises pour les ouvrages RTE.

Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune. Seules sont autorisées les clôtures répondant à l'une des conditions suivantes :

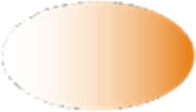
- Uniquement végétales de type haies champêtres composées de préférence d'essences locales et diversifiées
- Présentant un espace minimum de 25cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture,
- Ajourées grâce à un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15cm de côté minimum.

D'une façon générale, les clôtures sous la forme de haies végétales sont à favoriser, éventuellement doublées d'un grillage noyé dans la haie.

Les clôtures non végétales devront posséder une teinte sombre et mate, ou être en bois brut ou en pierres naturelles.

Article 4. QUALITE ENVIRONNEMENTALE


4.1. Surface imperméabilisée



Surface imperméabilisée

La part maximale du secteur NSTEMCAL délimité au plan de zonage pouvant être imperméabilisée est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *NSTEMCAL – Surface imperméabilisée*

4.2. Surface de pleine terre



Surface de «pleine-terre»

La part minimale du terrain d'assiette du projet devant être laissée de pleine terre est définie au règlement graphique sur le plan des règles graphiques *NSTEMCAL – Surface de pleine terre*

4.3. Espaces libres et plantations

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels.

Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations limiteront leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Il sera préféré, de façon générale, le maintien des éléments bocagers lorsqu'ils existent.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les haies et plantations doivent favoriser l'utilisation de plusieurs essences locales, en cohérence avec le milieu naturel d'implantation du projet.

Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou les autres zones naturelles (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie ou aménagée et la zone agricole/naturelle.

Article 5. STATIONNEMENT

5.1. Stationnement des véhicules automobiles

Chaque installation et constructions autorisées dans la zone devra assurer le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant à ses besoins, en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet.

Pour les aires de stationnement (mutualisées ou non) existantes, leur réaménagement est autorisé en conservant leur caractère imperméable, sous réserve d'arborer l'espace par des arbres de haute tige afin de créer des espaces ombragés.

Pour l'aménagement de nouvelles aires de stationnement (mutualisées ou non), des revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont exigés. Ces aires de stationnement devront être arborées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

5.2. Stationnement des cycles

Sans objet.

Article 6. DEFENSE INCENDIE

Les aménagements et constructions peuvent être soumis à la réalisation d'un dispositif de défense incendie propre au terrain d'assiette du projet, calibré en cohérence avec les besoins du projet.

Article 7. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Sans objet.

Article 8. LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.