

MONTS, RANCE ET ROUGIER

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 20 septembre 2024



La Présidente,
Monique ALIES

Règlement

5.1

TABLE DES MATIERES

TITRE 1 : Préambule.....	4
1. Modalités d'application du présent règlement et des autres réglementations	4
2. Modalités de lecture du règlement.....	5
3. Types de zones du PLUi.....	12
 TITRE 2 : Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire	 16
 TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire	 20
 TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine	 28
Secteurs Ua et Ub.....	28
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	28
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	31
Section 3 : Equipements et réseaux.....	40
Secteur Ut	41
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	41
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	42
Section 3 : Equipements et réseaux.....	48
Secteurs Ux et Ux*	49
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	49
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	51
Section 3 : Equipements et réseaux.....	58
Secteur Ue	59
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	59
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	60
Section 3 : Equipements et réseaux.....	63
Secteur Us.....	65
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	65
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	66
Section 3 : Equipements et réseaux.....	70
 TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser	 72
Secteur 1AU.....	72
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	72
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	74
Section 3 : Equipements et réseaux.....	82
Secteur 1AUx.....	83
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	83
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	84
Section 3 : Equipements et réseaux.....	92
Secteurs 2AU UTN.....	93
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	93
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	94
Section 3 : Equipements et réseaux.....	95
Secteur 2AUe.....	96

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	96
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	97
Section 3 : Equipements et réseaux	98
TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole - secteurs A, Ap, Am et At	100
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	100
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	102
Section 3 : Equipements et réseaux	114
TITRE 7 : Prescriptions applicables à la zone naturelle Secteurs N, Nh, Nt, Nx, Neol, Npv, Naero et Nj.....	116
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	116
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	120
Section 3 : Equipements et réseaux	132
TITRE 8 : Annexes ayant une portée réglementaire.....	134
TITRE 9 : Annexes informatives au règlement	136

TITRE 1 : Préambule

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

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

1.1. Portée du règlement et des autres dispositions

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

Il fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, dont

- Les articles du Code de l'urbanisme comprenant les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme, les dispositions relatives à l'aménagement et la protection de la montagne.
- Les servitudes d'utilité publique telles qu'annexées au présent PLUi, et notamment les Plans de Prévention des Risques Inondations Bassin du Rance et Bassin du Dourdou de Camarès Amont.

En matière de risques, notamment d'inondation, le règlement graphique comporte également des données informatives.

- Les articles du Code du Patrimoine relatifs aux fouilles, aux découvertes fortuites et aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Les articles du Code rural et de la pêche maritime, notamment concernant les périmètres de protection sanitaire liés à l'activité agricole.
- Les législations encadrant la réalisation de projets d'aménagements ou de constructions, notamment la loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages et la loi n°92-3 sur l'eau.

1.2. Adaptations mineures de certaines règles et dérogations

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

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

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

2. Modalités de lecture du règlement

2.1. Lexique

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

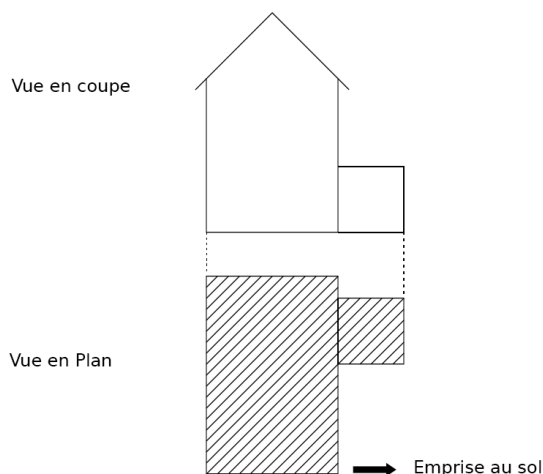
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

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

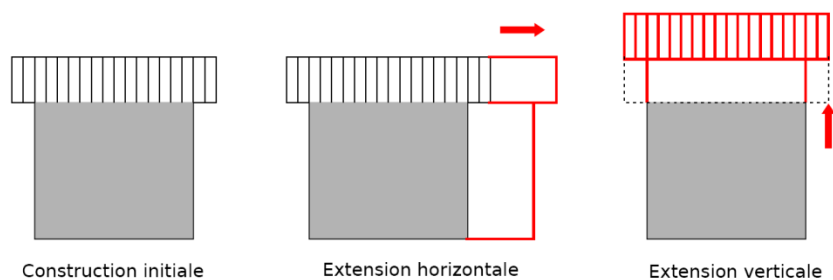
Emprise au sol

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



Extension

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



Façade

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

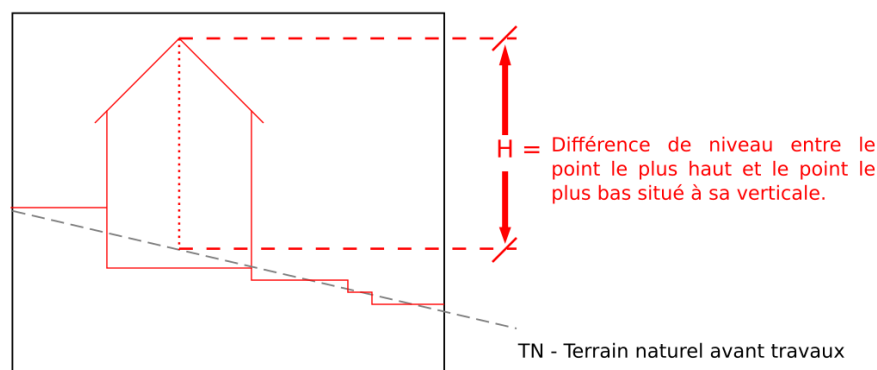
Gabarit

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

Hauteur

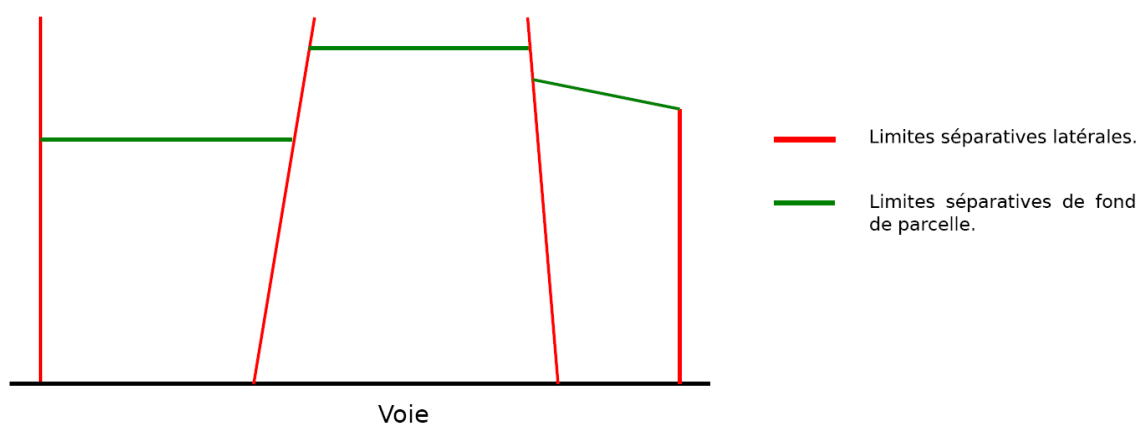
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtiage de la

construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Limites séparatives

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



Local accessoire

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

Voie ou emprise publique

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

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

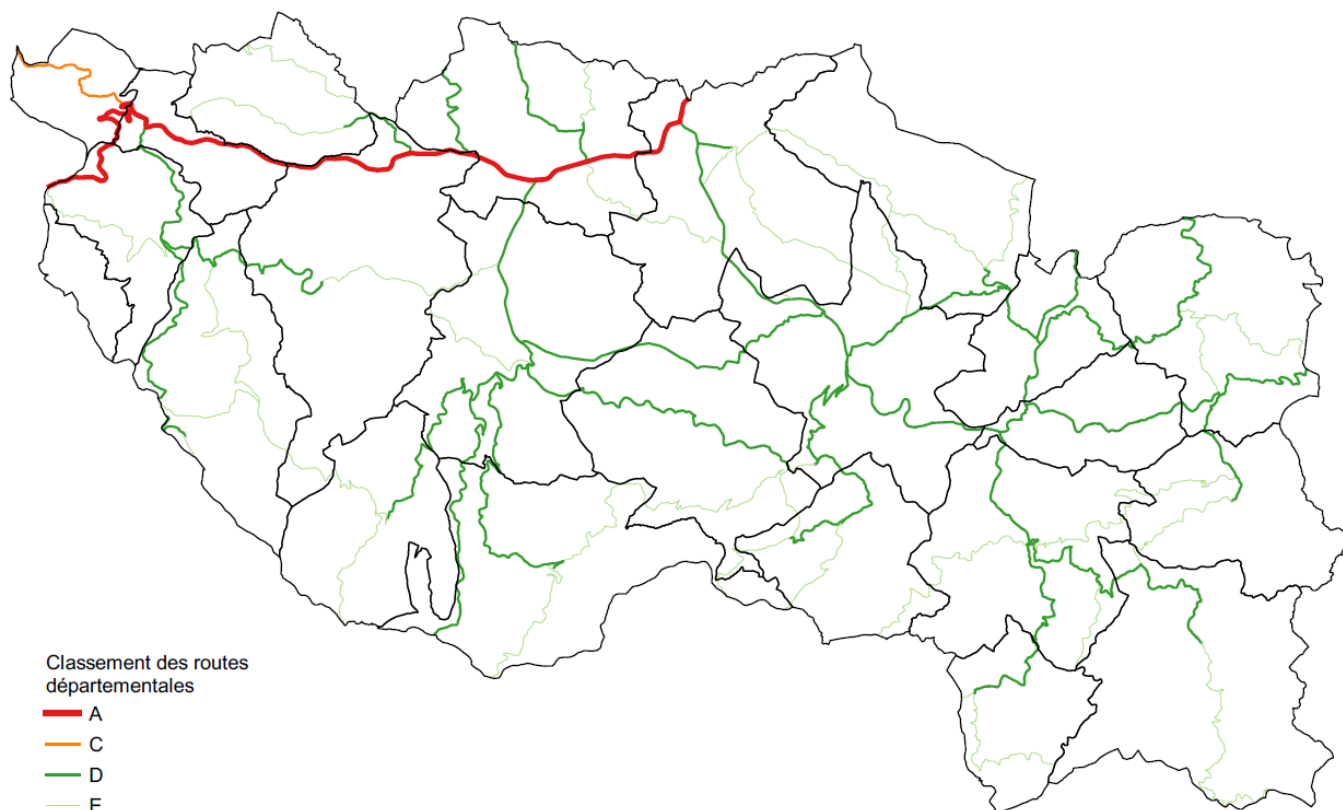
2.2. Définitions des destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

	Hébergement hôtelier	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements

		collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

2.3. Classification des routes départementales



3. Types de zones du PLUi

3.1. 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.

La zone urbaine du territoire comprend sept secteurs :

- Ua : espaces mixtes anciennement urbanisés et présentant un enjeu patrimonial,
- Ub : espaces mixtes anciennement urbanisés et ne présentant pas un enjeu patrimonial et extensions urbaines mixtes récentes,
- Ue : sites d'équipements (ou hébergements) publics et/ou d'intérêt collectif situés au sein ou en extension des espaces urbanisés,
- Us : espaces urbanisés dédiés aux équipements sportifs incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Ut : espaces urbanisés dédiés à des activités touristiques,
- Ux et Ux* : espaces urbanisés destinés aux activités économiques.

3.2. 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.

La zone à urbaniser du territoire comprend quatre secteurs :

- 1AU : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.
- 1AUx : secteur destiné à l'extension de la zone d'activité de Bel-Air à Camarès.
- 2AU UTN : secteur à vocation touristique destiné à l'aménagement des Bains de Sylvanès.
- 2AUe : secteur à vocation d'équipements destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen à long terme.

3.3. 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.

La zone agricole du territoire comprend quatre secteurs :

- A : espaces destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- At : espaces dédiés à l'accueil d'activités équestres.
- Am : espaces dédiés aux activités de maraîchage.
- Ap : espaces dédiés à la protection des terres agricoles, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement.

3.4. 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.

La zone naturelle du territoire comprend neuf secteurs :

- N : secteur dits naturels « stricts » à protéger en raison de leur valeur paysagère et / ou environnementale.
- Naero : secteur correspond à l'aérodrome situé sur la commune de Belmont-sur-Rance.
- Neol : secteurs dédiés aux énergies éoliennes (installations existantes ou en projet).

- Nh : secteurs à vocation d'habitat présentant un tissu urbain moins important que les bourgs et hameaux principaux.
- Nj : secteurs correspond à des jardins, au sein des principaux bourgs et hameaux.
- Npv : secteurs dédiés aux énergies photovoltaïques au sol (installations existantes ou en projet), hors autoconsommation.
- Nt : secteurs à vocation touristique situés en dehors des principaux bourgs et hameaux.
- Nx : sites d'activités économiques situés en dehors des principaux bourgs et hameaux.

TITRE 2 : Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire

Article 1 : Règles relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement)

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.

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

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

En cas d'identification à ce titre, le bâti peut faire l'objet d'un changement de destination, dans la limite des destinations autorisées dans le secteur concerné.

Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

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

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments ;
- Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Article 2 : Règles relatives au petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement)

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.

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

Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution, présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires, pourra être utilisé.

Article 3 : Règles relatives au patrimoine environnemental identifié par l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement)

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

Article 3.1 : Traitement des haies identifiées

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

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

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

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

Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*)

Article 3.2 : Règles relatives aux arbres remarquables

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

En cas d'impossibilité de préservation des arbres remarquables, toute suppression devra être compensée, à hauteur de 2 nouveaux arbres.

Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*)

Article 3.3 : Règles relatives aux ensembles boisés

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

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

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

En cas d'impossibilité de préservation des ensembles boisés, toute suppression devra être compensée, par une plantation d'une emprise équivalente, sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate.

Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et

prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. (cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations)

Article 3.4 : Zones humides, tourbières, mares, talwegs, etc.

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

Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique.

Article 3.5 : Les murets en pierre sèche

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

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

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

Article 3.6 : Les secteurs de pélites

Au sein des secteurs de pélites à enjeu très fort identifiés sur les documents graphiques, toutes les constructions sont interdites.

Au sein des autres secteurs de pélites identifiés sur les documents graphiques, toute construction devra veiller à tenir compte des caractéristiques environnementale du site et limiter autant que possible l'emprise du projet et ses incidences potentielles sur le site.

Tous travaux et toutes occupations du sol ayant pour effet d'altérer, de modifier ou de supprimer un de ces secteurs doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article 4 : Espaces boisés classés

Tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Dès lors que cela est techniquement possible, il est préconisé de prévoir l'aménagement d'un dégagement afin de permettre l'arrêt de véhicules au droit de chaque accès privatif en évitant tout empiétement sur l'emprise publique.

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

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

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

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

En zone A, la mise en œuvre d'accès et d'aires attachées à la circulation et aux manœuvres des engins agricoles devra être réalisée de façon à éviter toutes manœuvres et perturbations sur le domaine public (alvéoles, aires de retournement, etc.).

Article 2 : Stationnement

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

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

Sauf contraintes supplémentaires prescrites par le présent règlement ou précisées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les places de stationnement devront répondre aux besoins de l'occupation et de l'utilisation du sol (usage résidentiel, livraison commerciale, accueil d'usagers et clients, etc.).

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

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

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

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

Pour les espaces de stationnement collectif, il est préconisé la mise en place d'un nombre adapté de bornes de recharge électrique

Article 3 : Desserte par les réseaux

Article 3.1. Réseaux d'eaux

Les réseaux d'eau potable :

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

Les bâtiments entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » pourront être alimentés par des sources ou des captages.

Les réseaux d'eaux pluviales :

La récupération et le stockage des eaux pluviales sont autorisés et encouragés pour un usage domestique, hors consommation alimentaire. Ces dispositifs seront de préférence enterrés ou feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité.

En outre, l'infiltration et la rétention des eaux pluviales seront favorisées sur l'unité foncière ou à l'échelle du périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble ; l'imperméabilisation des sols sera donc limitée. Seront privilégiés des ouvrages de rétention à double usage (jardin, terrain de jeux, stationnement) et/ou faisant l'objet d'une intégration de qualité dans le projet (ex : noues paysagées).

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans tout dispositif de gestion des eaux pluviales, s'il existe. Les eaux pluviales provenant des secteurs aménagés doivent être traitées de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public.

Les réseaux d'eaux usées :

Le rejet direct des eaux usées dans le milieu naturel, ou leur rejet en sortie de fosses toutes eaux ou de fosses septiques est interdit. Les rejets d'eaux usées, même traitées, est interdit dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde. Aucun rejet, même traité, n'est autorisé sur le domaine public.

Conformément à la réglementation en vigueur, toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve :

- que les installations soient conçues, réalisées ou réhabilitées de manière à ne pas présenter de risques de pollution des eaux et de risques pour la santé publique ou la sécurité des personnes.
- que les installations soient conformes à la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, respectent les prescriptions et préconisations du règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).
- que les installations soient adaptées au type d'usage et aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi.
- que les installations permettent un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Article 3.2. Autres réseaux

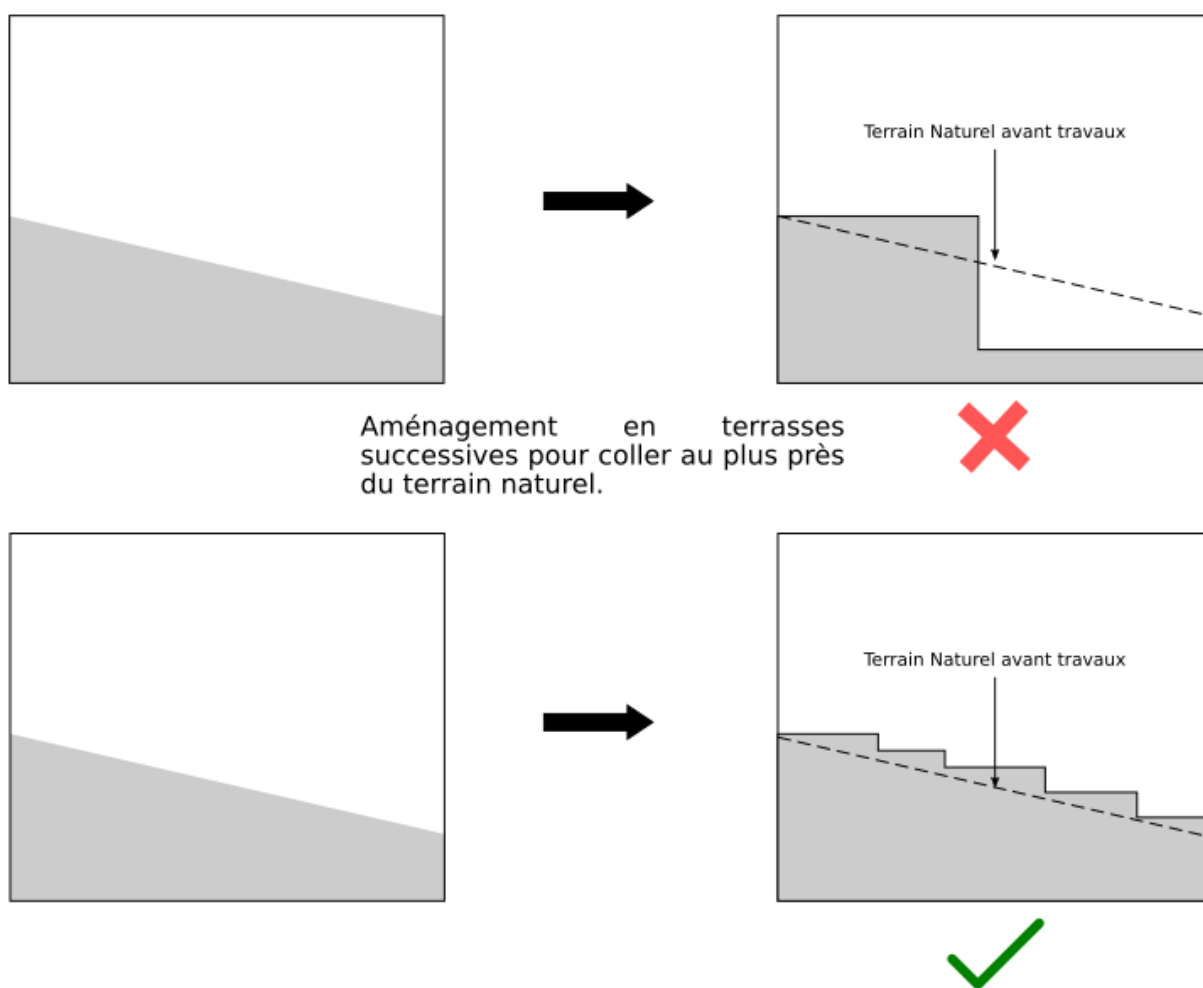
La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés seront de préférence enterrés.

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

Article 4 : Affouillements et exhaussements

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

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



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

Sauf nécessité technique, les enrochements seront évités. Dans les cas où la mise en œuvre d'un enrochement s'avérerait nécessaire, il s'agira de prévoir son intégration paysagère, passant notamment par sa végétalisation.

Article 5 : Eco-conception

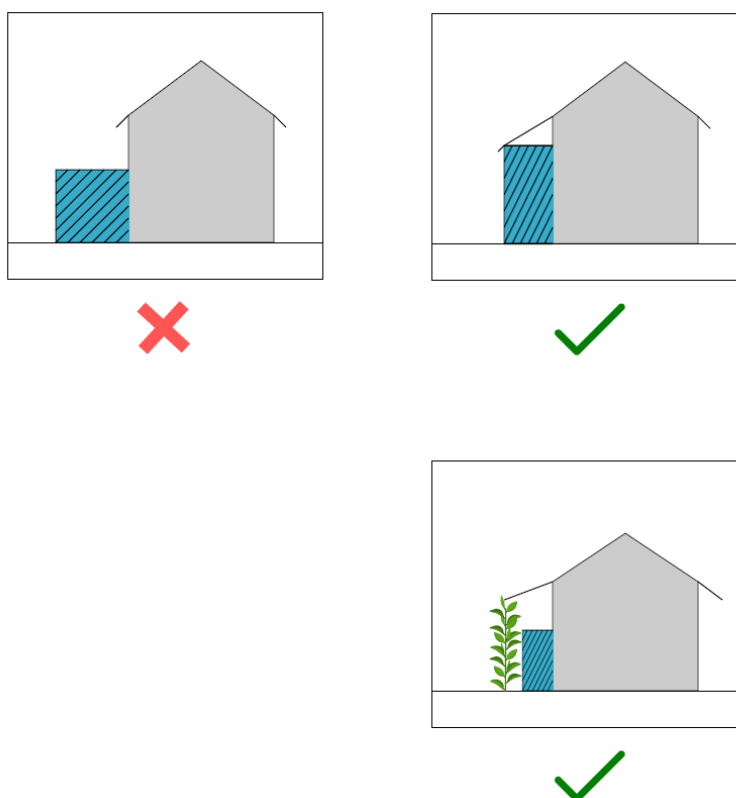
La construction doit prendre en compte les contraintes environnementales : topographie, nature et tenue des sols, végétation, rétention des eaux de pluie, climat, etc.

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

Tout dispositif d'utilisation d'énergie renouvelable, pour de l'autoconsommation, pourra être intégré aux projets de nouvelles constructions ou ajoutés sur l'existant, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère adaptée. Il est préconisé d'installer les dispositifs solaires ou photovoltaïques en toiture. A défaut, les dispositifs non intégrés directement à la construction devront être en adéquation avec les besoins liés à l'occupation du sol, et faire l'objet d'une intégration paysagère adaptée.

Est préconisée l'utilisation de matériaux durables, biosourcés et locaux, par exemple le bois, permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique. L'utilisation de bardeaux de bois, en toiture et en façade, est autorisée.

Dans tout projet, des solutions devront être recherchées pour limiter la consommation d'eau potable. Les dispositifs retenus devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au volume bâti. (cf *supra* : Article 3.1 Réseaux d'eau / réseaux d'eaux pluviales)



Doivent être équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou être végétalisées :

- Les toitures des constructions nouvelles, des extensions et des rénovations à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts ou hangars non ouverts au public et les parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsque ces constructions créent plus de 500m² d'emprise au sol,
- Les toitures des constructions nouvelles, des extensions et des rénovations à usage de bureaux qui créent plus de 1000m² d'emprise au sol

Article 6 : Accessibilité du bâti

Des dérogations aux prescriptions régissant la conception du bâtiment (implantation, hauteur, etc.) pourront être accordées pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et l'installation de dispositifs adaptés.

Article 7 : Reconstruction à l'identique après sinistre

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

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

Article 8 : Restauration de bâtiments

Conformément au Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article 9 : Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Article 9.1. Dispositions générales

Sous réserve :

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

les constructions et installations entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » et les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs sont autorisées sur l'ensemble du territoire ; il en va de même des affouillements et exhaussements leur étant nécessaires.

Les installations de production d'énergie renouvelable :

- De type parcs éoliens, ne sont autorisées que dans les secteurs dédiés (Neol).
- De type parcs photovoltaïques au sol ou agri-photovoltaïsme, hors autoconsommation, ne sont autorisées que dans les secteurs dédiés (Npv).

Les projets d'ombrières sur espaces artificialisés peuvent être autorisés sur l'ensemble du territoire et sont obligatoires sur :

- Les parcs de stationnement extérieurs de plus 500 m² associés aux constructions suivantes :
 - Nouvelles constructions, extensions et rénovations à usage commercial, industriel, artisanal, entrepôts ou hangars non ouverts au public lorsqu'elle créent une emprise au sol de plus de 500 m²,
 - Nouvelles constructions, extensions et rénovations à usage de bureaux lorsqu'elles créent une emprise au sol de plus de 1000 m²,
- Les parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m².

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

Article 9.2. Dispositions particulières concernant les ouvrages de transport d'électricité HTB

Conformément à la Servitude d'Utilité Publique I4, les ouvrages de Transport d'Electricité HTB sont admis, y compris les constructions et installations liées, et peuvent être modifiés ou sur-élevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sur l'ensemble du territoire.

Ne s'appliquent pas à ces ouvrages :

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

Ceux-ci doivent toutefois faire l'objet d'un effort d'intégration paysagère.

Article 9.3. Dispositions particulières concernant les postes de transformation d'électricité HTB

Conformément à la Servitude d'Utilité Publique I4, ne s'appliquent pas aux postes de transformation électrique, les règles relatives à :

- La hauteur et/ou le type de clôture mis en place,

- L'aspect extérieur des constructions,
- L'emprise au sol des constructions,
- La performance énergétique et environnementale des constructions,
- Conditions de desserte des terrains par la voie publique,
- Conditions de desserte par les réseaux publics,
- Implantations par rapport aux voies publiques,
- Implantations par rapport aux limites séparatives,
- Stationnement.

Ceux-ci doivent toutefois faire l'objet d'un effort d'intégration paysagère.

Article 10 : Mise en valeur des ressources naturelles

Au droit des secteurs identifiés, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées (ex : carrière).

Article 11 : Dispositions particulières aux secteurs d'Orientations d'aménagement et de Programmation

Le PLUi définit, sur certains secteurs délimités au règlement graphique (plan de zonage), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P – cf. Pièce 3.2 du dossier de 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).

TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine

Secteurs Ua et Ub

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

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

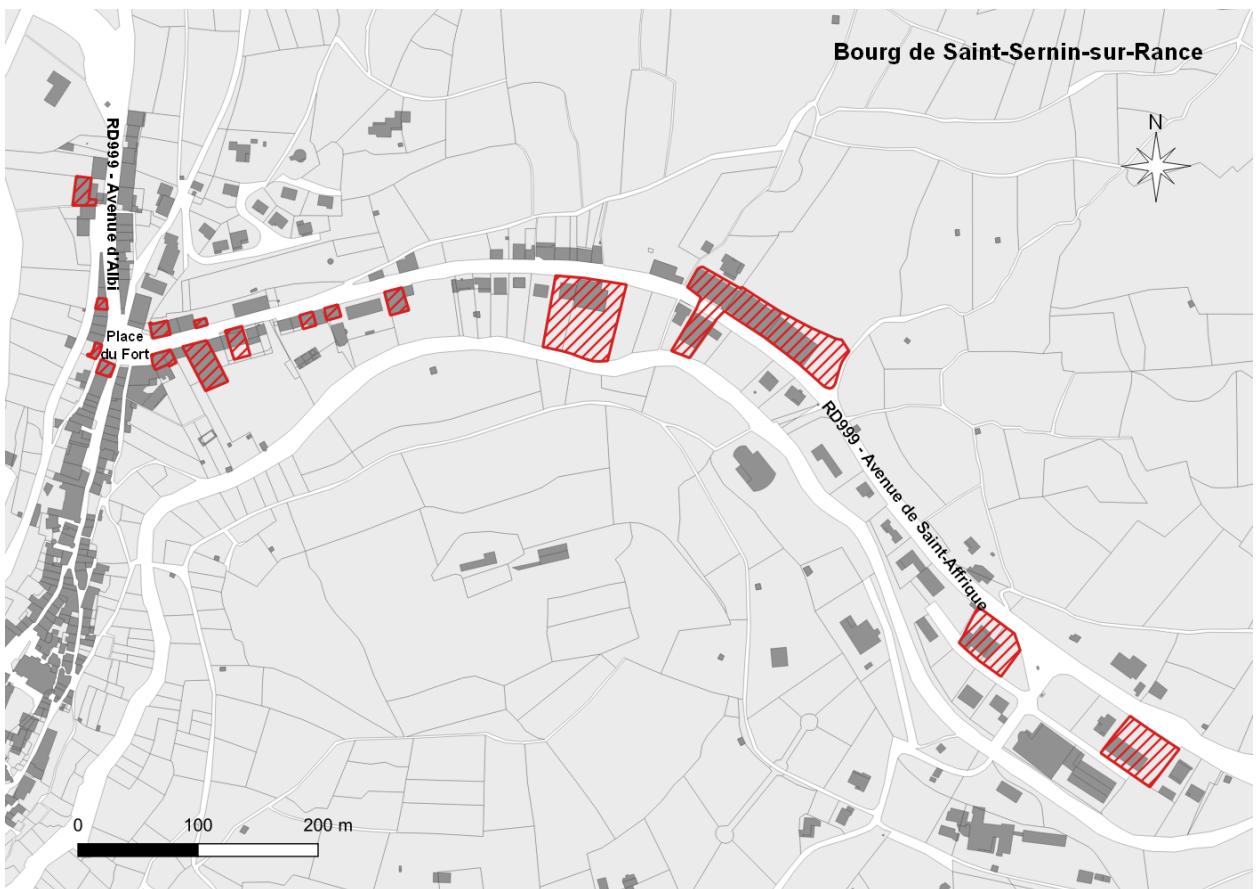
	Ua	Ub
Habitation		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
Commerces et activités de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
* Sous réserve que :		
<ul style="list-style-type: none">La surface de vente n'excède pas 1000m² de surface plancher pour les commerces alimentaires sur la commune de Camarès.Il s'agisse de commerces de proximité et de première nécessité répondant aux besoins des habitants et présentant une surface de vente inférieure à 300m² de surface de plancher pour toutes les communes.		
Restauration	V	V
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
* Sous réserve qu'il s'agisse d'une profession libérale ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.		

	Ua	Ub
Hôtels	V	V
Autres hébergements touristiques	V	V
Cinéma	V	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salles d'art et de spectacle	V	V
Equipements sportifs	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires		
Industrie	V*	V*
<i>* Notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc.), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité</i>		
Entrepôt	V	V
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*	V*
<i>* Sous réserve de :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Correspondre à la mise aux normes ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être en lien avec une exploitation existante en activité ou à une les coopératives d'utilisations de matériels agricoles,</i> ▪ <i>Être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.</i> 		
Exploitation forestière	X	X

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

Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Concernant les secteurs identifiés par la trame graphique dédiée à la sous destination « Commerces et activités de service », les rez-de-chaussée entrant dans la destination « Commerces et activités de service » ne pourront changer de destination. Ils pourront cependant changer de sous destination, dans la limite de la destination précitée ; l'extension des logements existants y restent cependant autorisées.



Prescriptions applicables à la zone urbaine – Secteurs Ua et Ub

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

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.

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

Par principe,

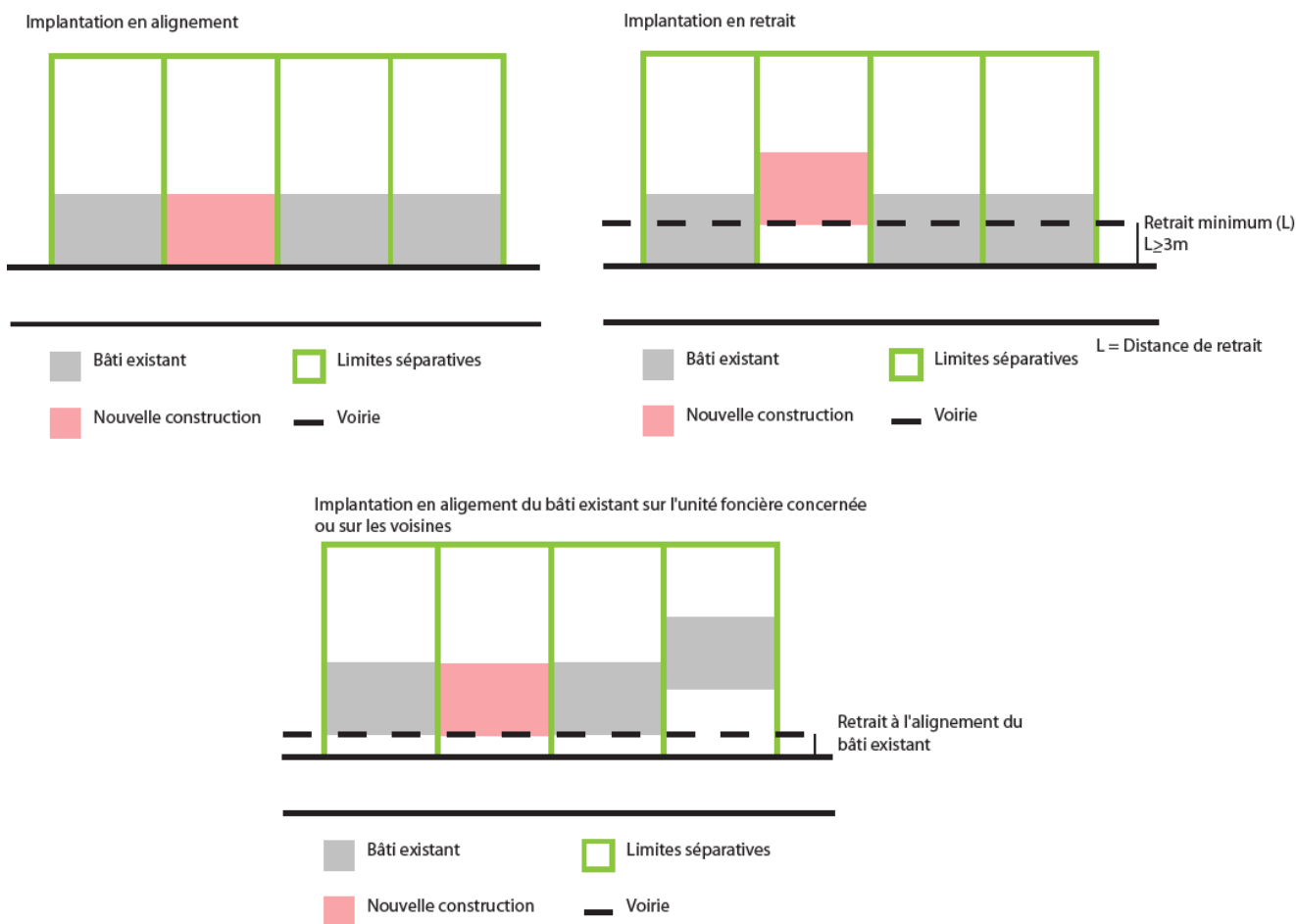
En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue»

A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.

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



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

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

En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

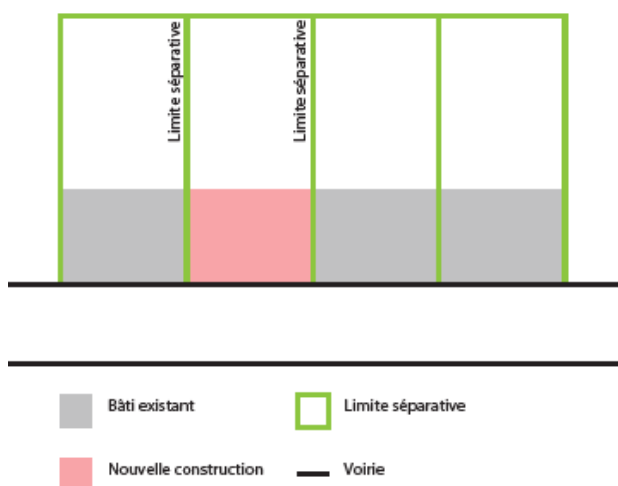
- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue»

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

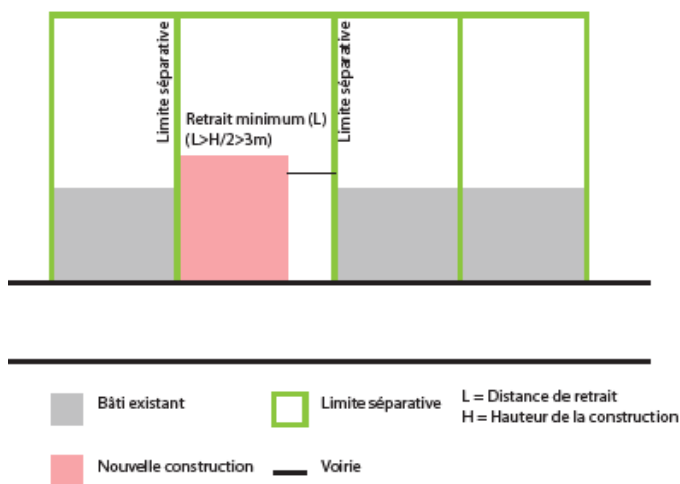
Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :

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

Implantation en limite séparative



Implantation en recul de la limite séparative



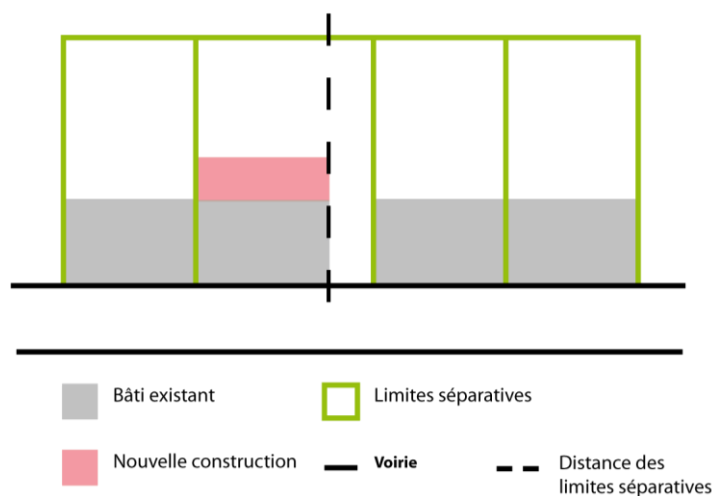
Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les

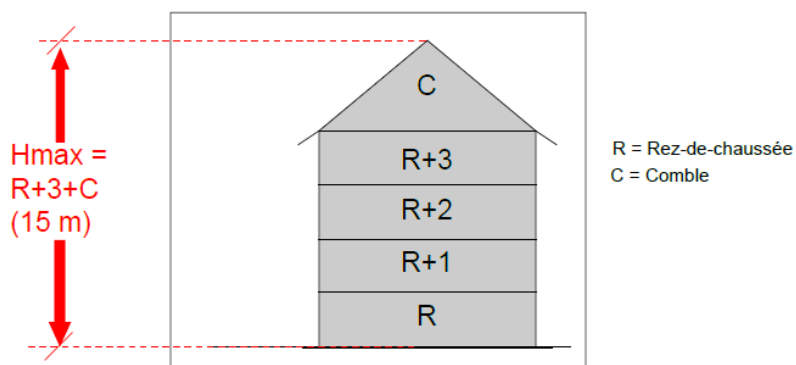
annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

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

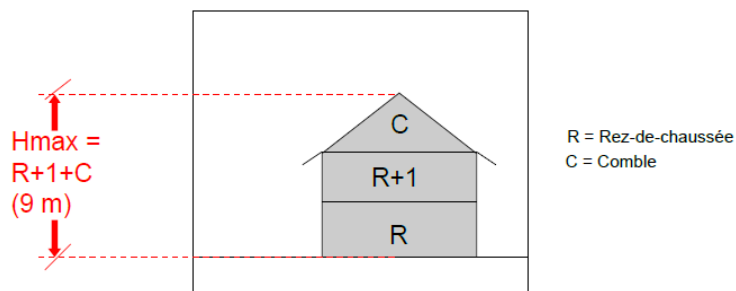


Article U 3.3 : Volumétrie

En secteur Ua, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+3+C (15 mètres maximum).



En secteur Ub, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (9 mètres maximum).



En secteurs Ua et Ub, la hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C (dans les deux cas, 7 mètres maximum).

Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

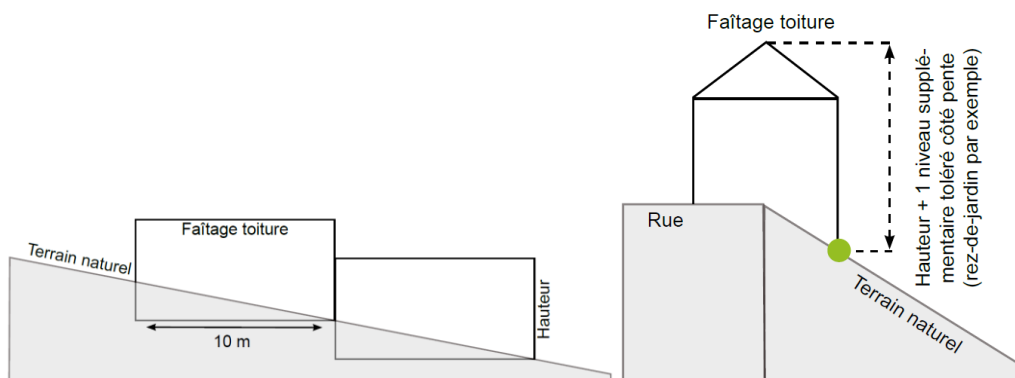
Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est définie en sections de 10 mètres de façade dans le sens de la pente.

Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).



Article U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisnants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article U 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Façades :

Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

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

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

- soit appareillés en pierres de pays,
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées,
- soit recouverts d'un parement.

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

En secteur Ua, les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînages d'angle, etc.) doivent être conservés et au besoin restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

- Toitures :

Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles, soit à deux pans minimum. La pente et la structure d'origine seront respectées. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera similaire à celle du bâti traditionnel environnant. Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment, des toitures-terrasses partielles pourront être autorisées (dont toitures tropéziennes).

Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise, la lauze et la tuile canal / plate.

A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture d'aspect, forme et teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé.

Dans le cas de projets d'extensions, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

Article U 4.3 : Traitement des clôtures

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

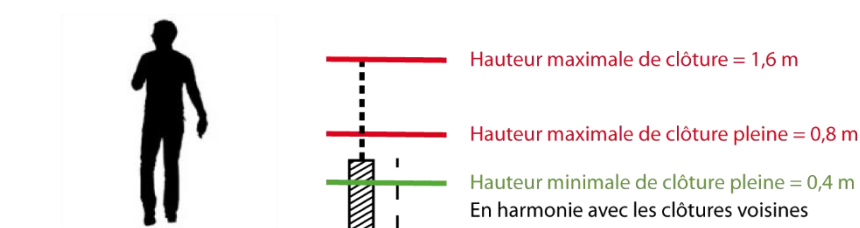
Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

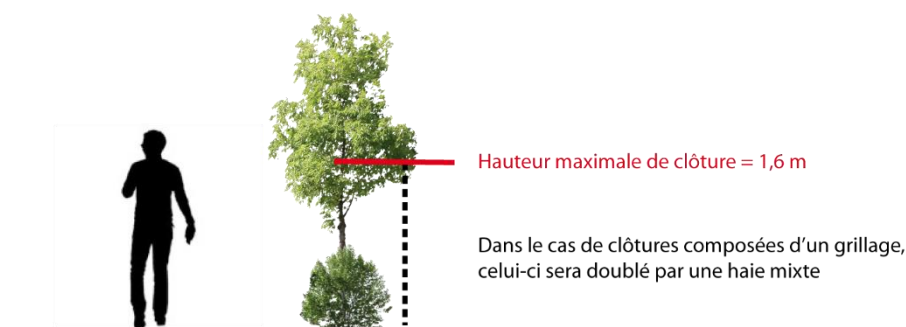
En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article U 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Hors abris de jardin, les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur ;

- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc.) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

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

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

En secteur Ub, tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédoclimatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (*cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article U6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

En secteur Ua, le stationnement devra être adapté aux besoins de l'occupation.

En secteur Ub, pour chaque nouveau logement seront prévues deux places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, **à l'exception** des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.

Section 3 : Equipements et réseaux

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

Secteur Ut

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

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	Ut
Habitation	
Logement	V*
<i>* Il doit s'agir d'un logement de fonction destinée à l'exploitant ou au propriétaire des activités ou installations réglementaires autorisées. Ce logement est autorisé sous condition d'être nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage du site.</i>	
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X

	Ut
Salles d'art et de spectacle	V*
<i>*A condition d'être liées aux activités touristiques</i>	
Equipements sportifs	V*
<i>*A condition d'être liés aux activités touristiques</i>	
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article Ut 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Ut 3 : Volumétrie et implantation des constructions

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.

Par principe,

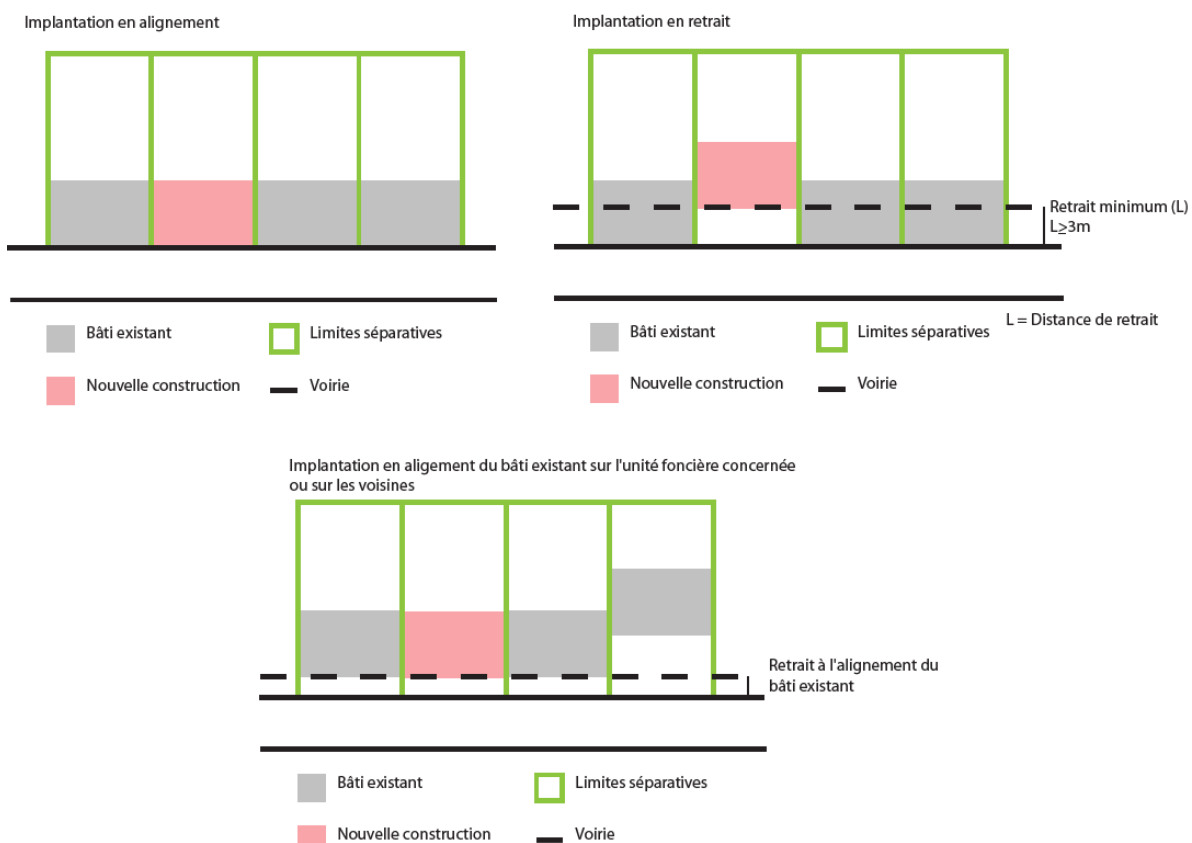
En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue»

A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions et annexes devront être implantées :

- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.

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



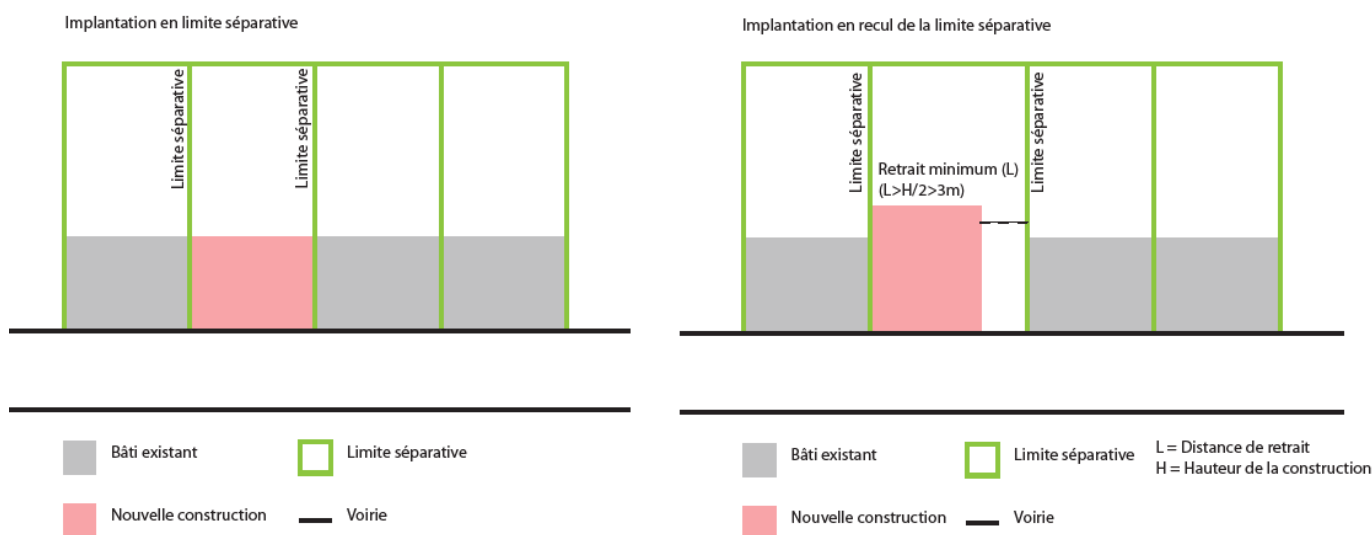
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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

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

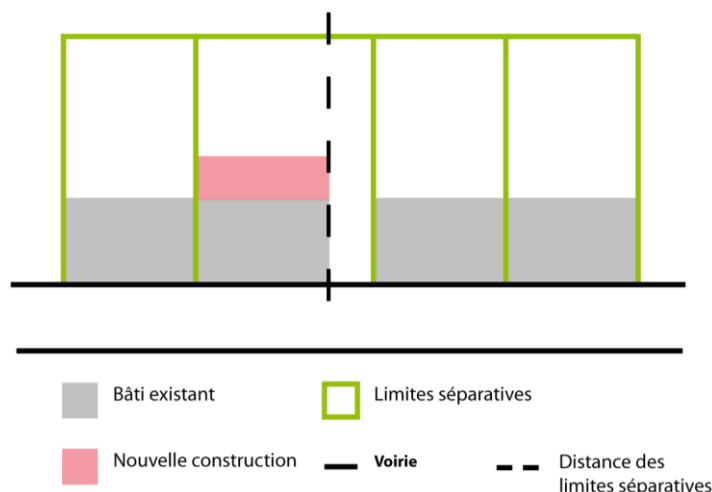
Toute nouvelle construction, extension et annexe devra être implantée :

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



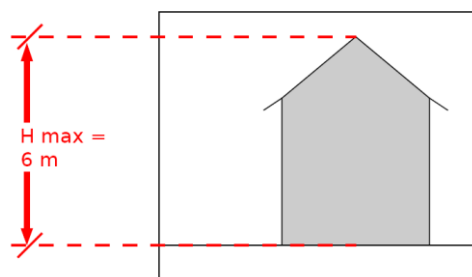
Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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



Article Ut 3.3 Volumétrie des constructions principales

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres, en tous points.



Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

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

Article Ut 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

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

Article Ut 4.2 : Traitement des clôtures

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

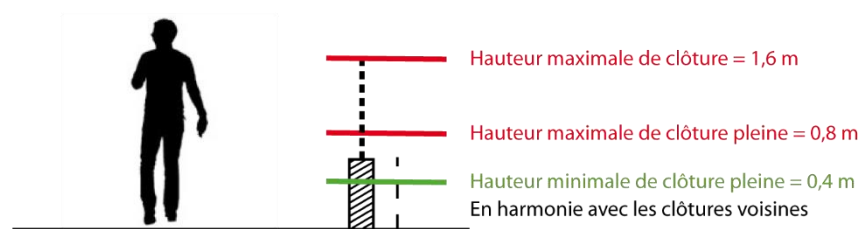
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédoclimatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. : *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

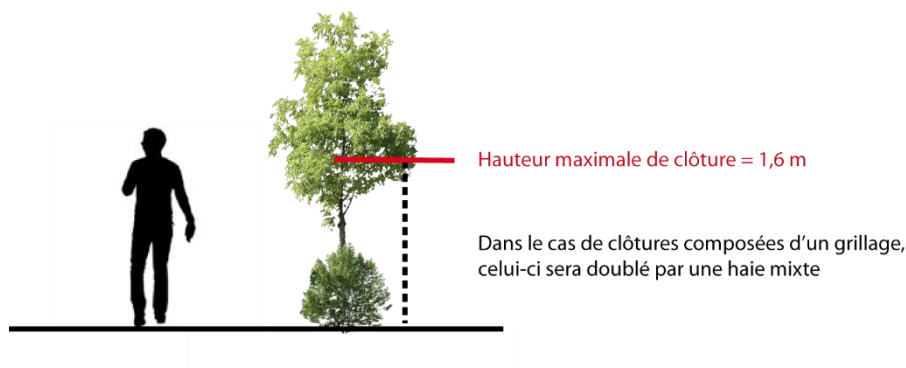
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article Ut 4.3 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur,
- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc.) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

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

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (*cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article Ut 6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section 3 : Equipements et réseaux

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

Secteurs Ux et Ux*

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

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	Ux et Ux*
Habitation	
Logement	V*
* Il doit s'agir d'un logement nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de « commerce et activités de services » ou d' « Activités des secteurs secondaires et tertiaires », les habitations et leurs annexes sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment objet de la principale demande et d'être limitées à une surface de plancher de 40 m ² , de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment et de ne pas entraîner de gêne à l'activité agricole.	
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
* Sous réserve que : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La surface de vente n'excède pas 1000m² de surface plancher pour les commerces alimentaires sur la commune de Camarès. ▪ Il s'agisse de commerces de proximité et de première nécessité répondant aux besoins des habitants et présentant une surface de vente inférieure à 300m² de surface de plancher pour toutes les communes. 	
Restauration	V
Commerce de gros	V

	Ux et Ux*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
Hôtels	✓
Autres hébergements touristiques	✗
Cinéma	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacle	✗
Equipements sportifs	✗
Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	✓
Entrepôt	✓
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✓
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
Autres occupations et utilisations du sol	
Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts de véhicules et garages collectifs de résidences mobiles de loisirs et caravanes,	✓*
<i>* Sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur insertion dans le site et d'être compatibles avec la nature des sols et les enjeux environnementaux.</i>	

Article Ux 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Ux 3 : Volumétrie et implantation des constructions

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.

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

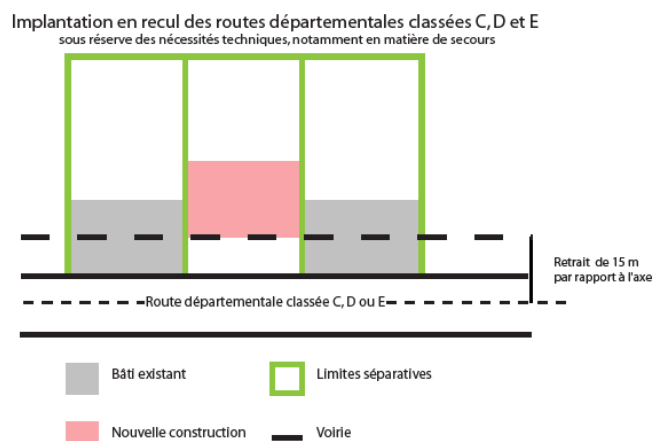
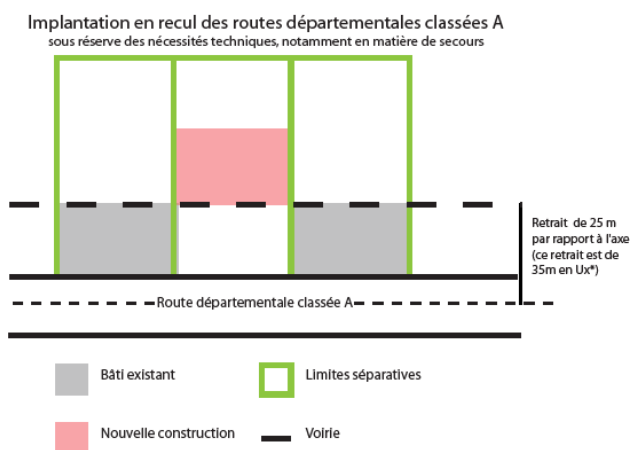
Par principe, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales) – en secteur Ux
- En retrait minimum de 35 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales) – en secteur Ux*
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales) – en secteurs Ux et Ux*
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue – en secteurs Ux et Ux*.

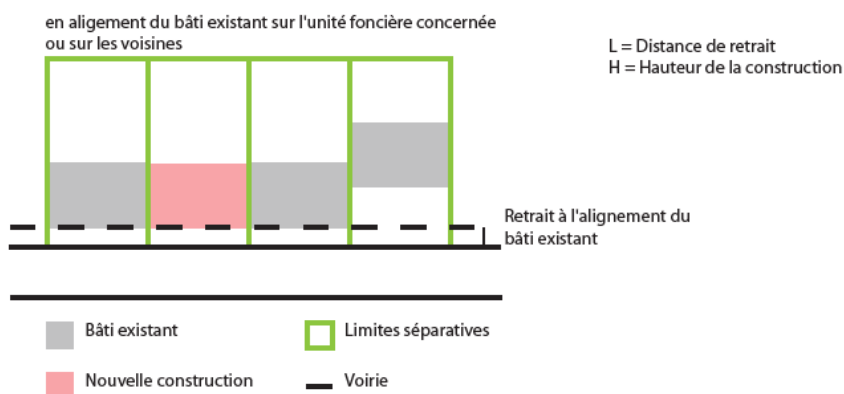
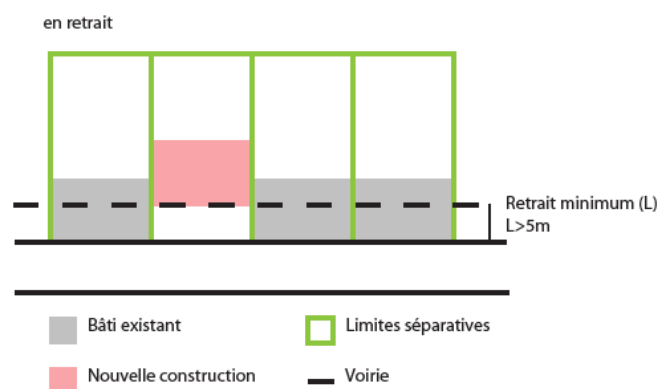
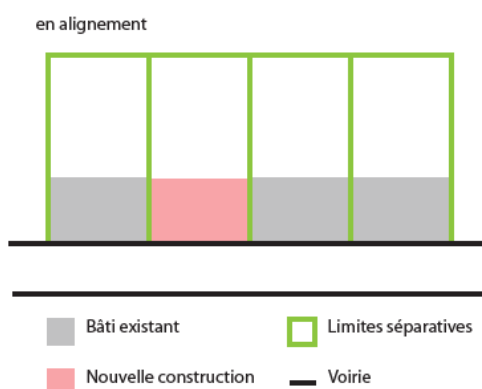
Par exception, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisines.

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

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



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

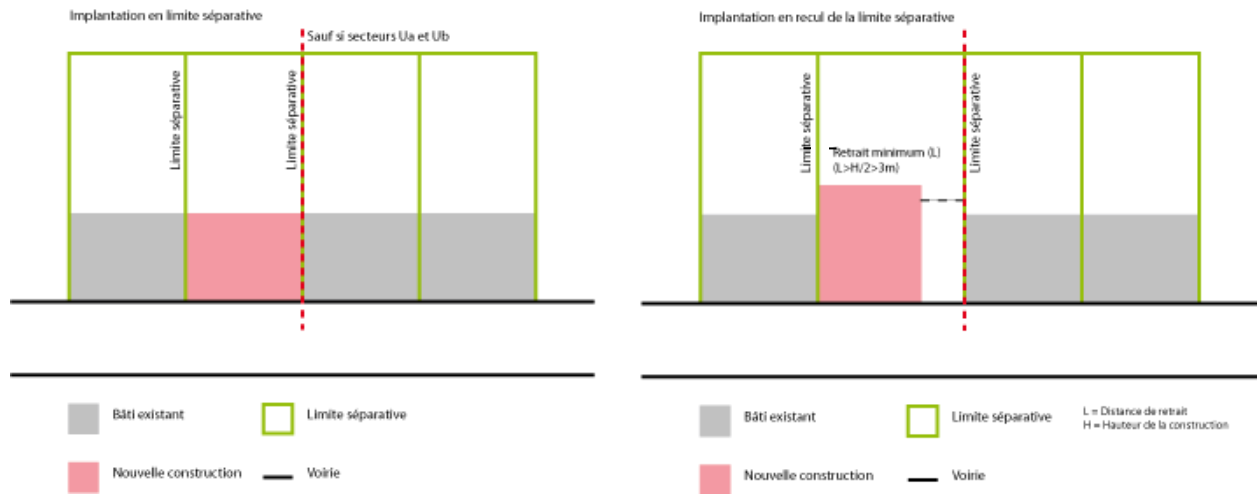


Article Ux3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sous réserve des nécessités techniques toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

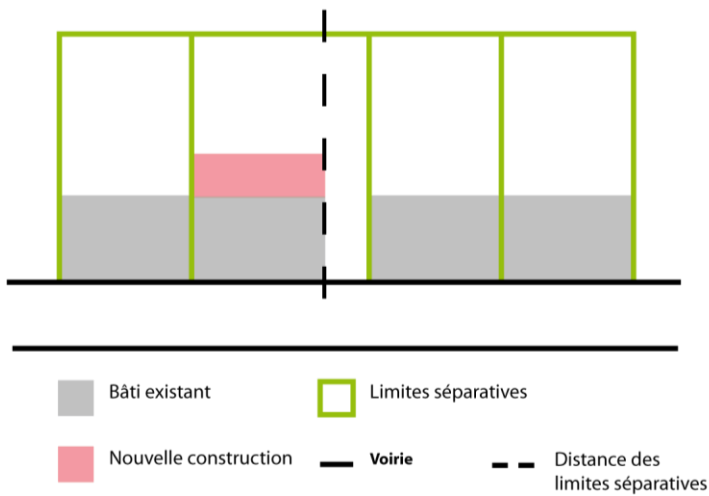
- soit en limite séparative, sauf si cette limite est également une limite de secteur à vocation résidentielle (ex : Ua, Ub),
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié

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



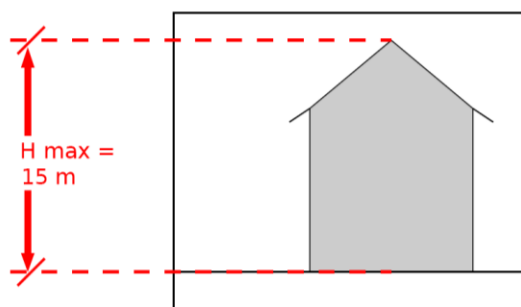
Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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

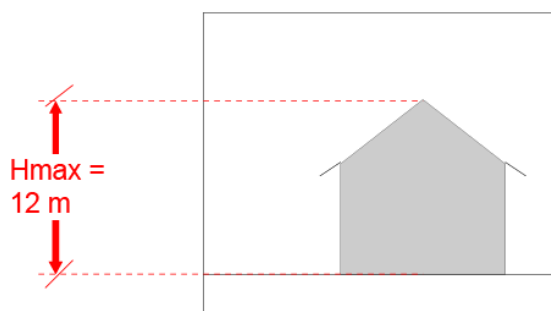


Article Ux 3.3 : Volumétrie

La hauteur ne dépassera pas 15 mètres, en tout point de la construction projetée.



En secteur Ux*, la hauteur ne dépassera pas 12 mètres, en tout point de la construction projetée.



Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

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

Article Ux 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

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

Les volumes devront rester simples et sans artifice.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article Ux 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Les façades

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

Les façades latérales et postérieures seront traitées en harmonie et avec le même soin que la façade principale.

Tout bâtiment de plus de 40m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

- Les toitures

La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher des teintes locales traditionnellement utilisées. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Les menuiseries et percements

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

Article Ux 4.3 : Traitement des clôtures

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

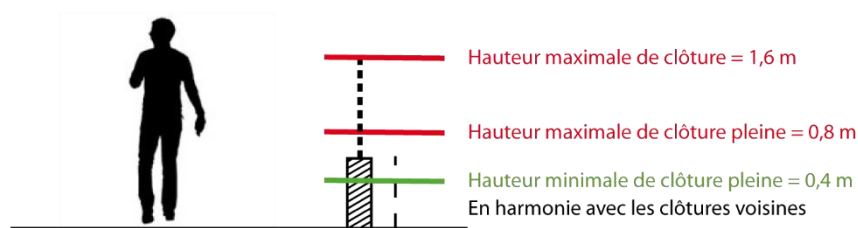
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. : *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

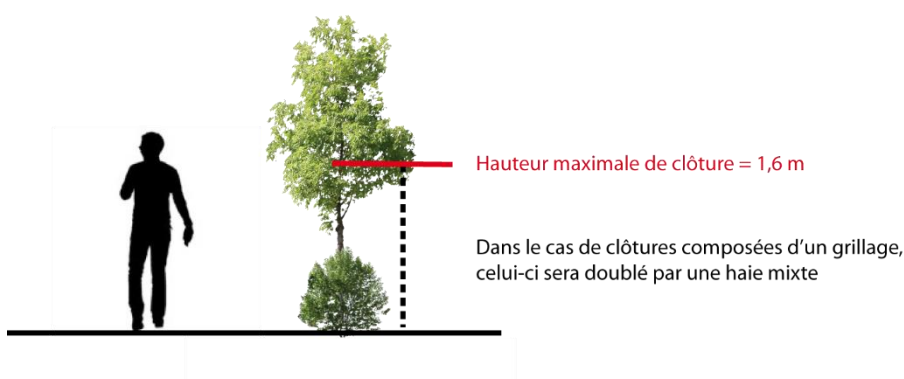
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article Ux 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes et locaux accessoires devront présenter une cohérence de conception avec les constructions principales du site (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Les dépôts et stockages devront avoir un aspect visuel de qualité. Ces aires de dépôt et de stockage seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (haies, ...)

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

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article Ux 6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section 3 : Equipements et réseaux

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

Secteur Ue

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des dispositions générales

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

Article Ue 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	Ue
Habitation	
Logement	X
Hébergement	V
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	V*
<i>* Liés notamment aux aires de camping-car, etc.,</i>	
Cinéma	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacle	V
Equipements sportifs	V

	Ue
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article Ue 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Ue 3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

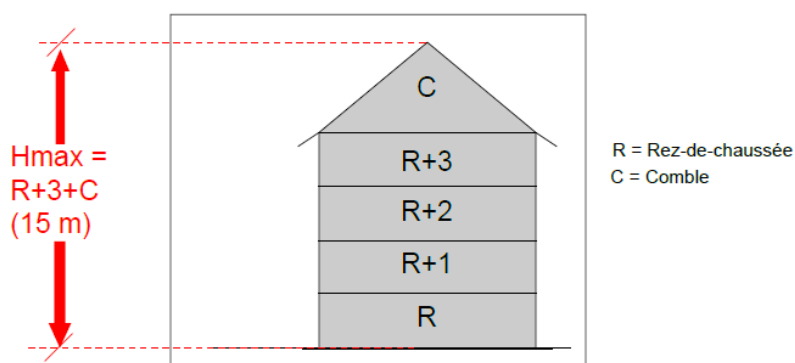
L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Article Ue3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Non réglementé

Constructions entrant dans la sous-destination « hébergement »

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+3+C (15 mètres maximum).



Article Ue 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article Ue 4.2 : Traitement des clôtures

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

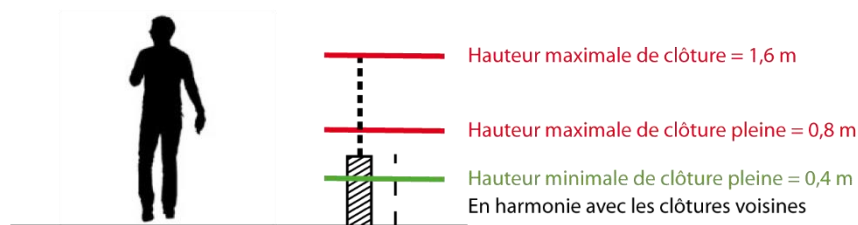
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

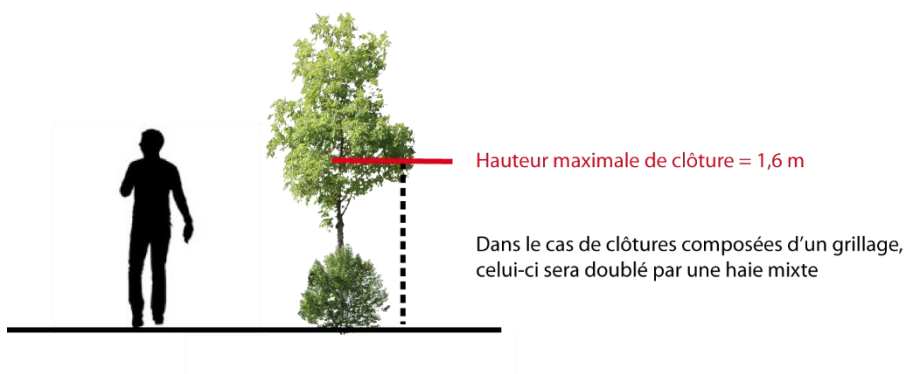
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article Ue 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article Ue 6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire

Secteur Us

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des dispositions générales

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

Article Us 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	Us
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	X

	Us
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article Us 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Us 3 : Volumétrie et implantation des constructions

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.

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

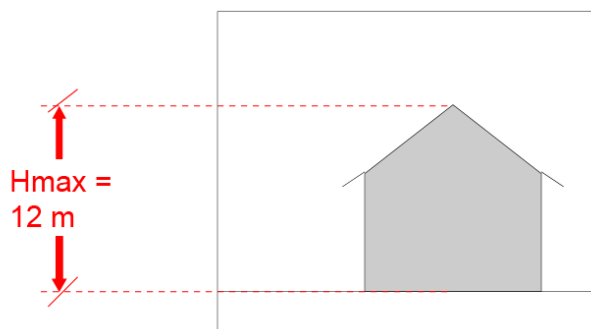
L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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

Non réglementé

Article Us 3.3 Volumétrie

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 12 mètres, en tous points.



Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Article Us 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Us 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article Us 4.2 : Traitement des clôtures

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

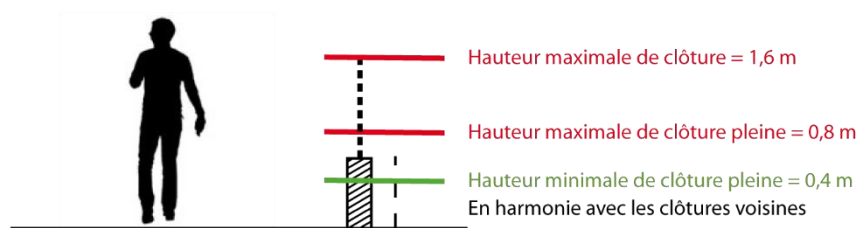
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

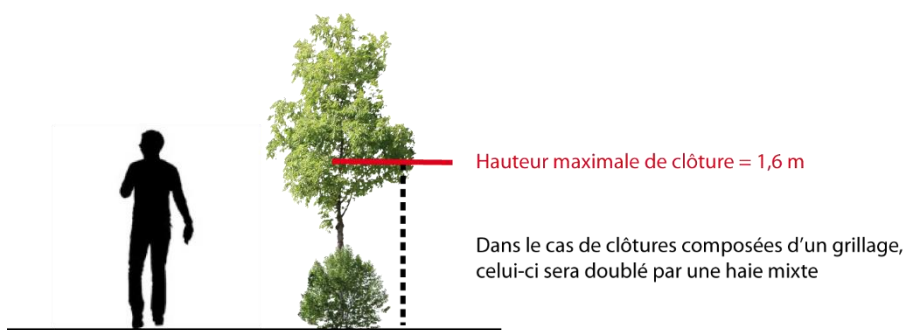
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article Us 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article Us 6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire

TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser

Secteur 1AU

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

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	1AU
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
* Sous réserve que : <ul style="list-style-type: none">▪ La surface de vente n'excède pas 1000m² de surface plancher pour les commerces alimentaires sur la commune de Camarès.▪ Il s'agisse de commerces de proximité et de première nécessité répondant aux besoins des habitants et présentant une surface de vente inférieure à 300m² de surface de plancher pour toutes les communes.	
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
* Sous réserve qu'il s'agisse d'une profession libérale ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.	

	1AU
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacle	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	V*
<i>Notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc.), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité</i>	
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	V*
<p>* Sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Correspondre à l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être en lien avec une exploitation existante en activité ▪ Être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. 	
Exploitation forestière	X

Article AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

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.

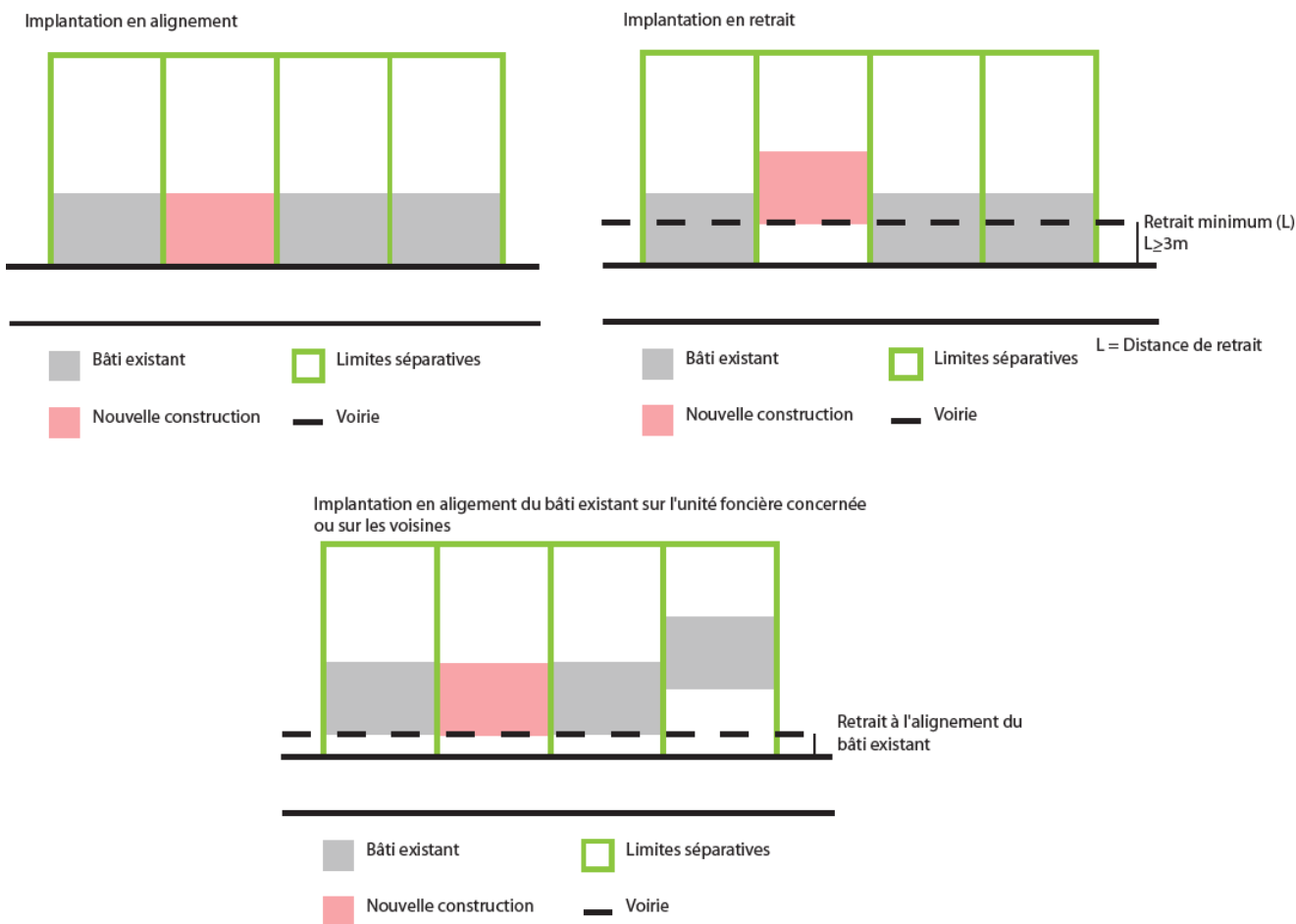
Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,30 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

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

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

- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.

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



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

Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

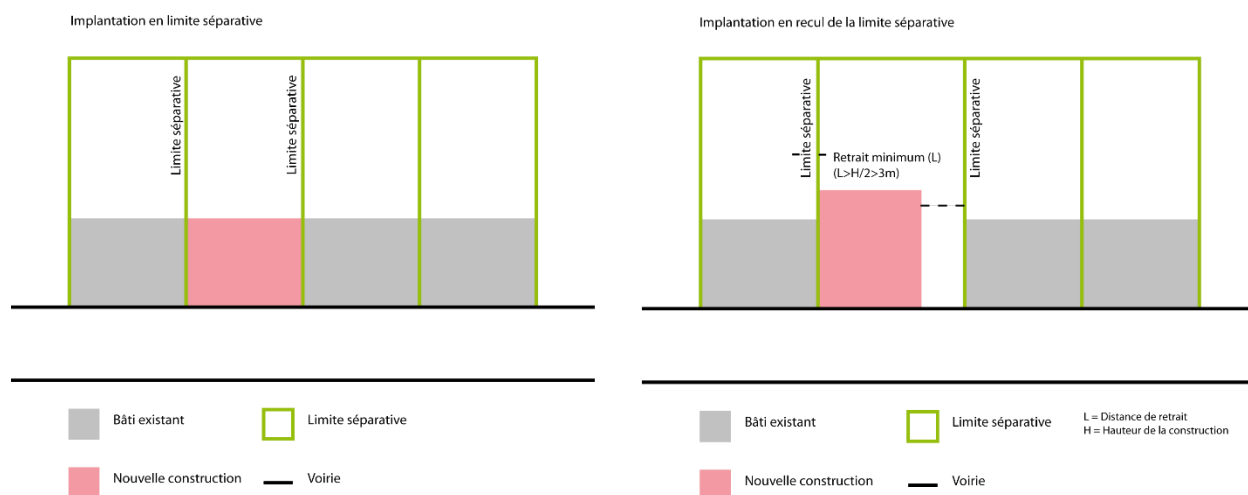
Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : 1AU et Ap), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

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

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

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

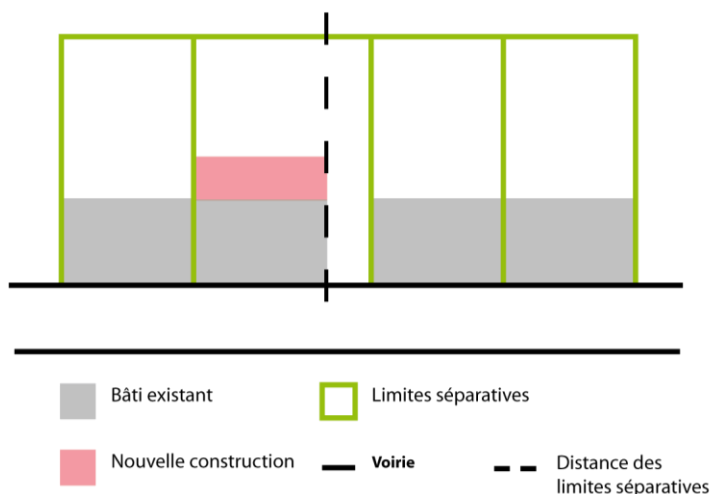


Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

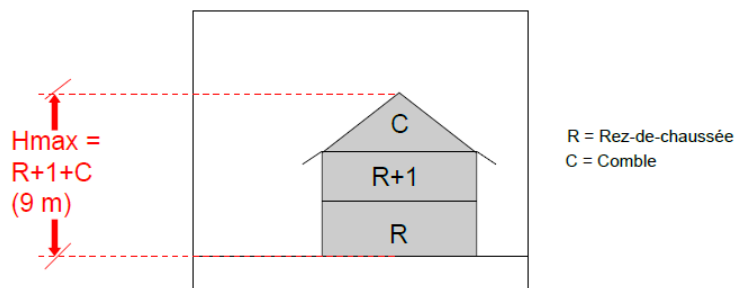
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale.

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



Sauf mention contraire dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (9 mètres maximum).



- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C (dans les deux cas, 7 mètres maximum).

Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

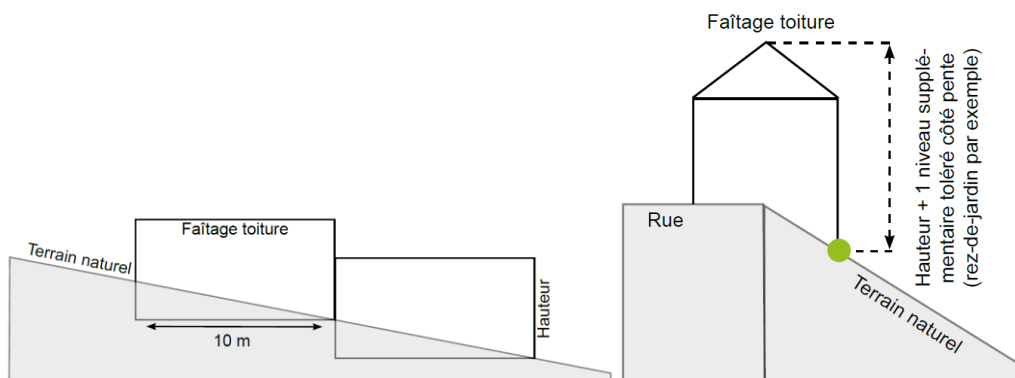
Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est définie en sections de 10 mètres de façade dans le sens de la pente.

Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).



Article AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article AU 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Façades :

Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

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

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

- soit appareillés en pierres de pays,
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées,
- soit recouverts d'un parement.

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

- Toitures :

Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles, soit à deux pans minimum. La pente et la structure d'origine seront respectées. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera similaire à celle du bâti traditionnel environnant. Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment, des toitures-terrasses partielles pourront être autorisées (dont toitures tropéziennes).

Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise, la lauze et la tuile canal / plate.

A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture d'aspect, forme et teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé.

Dans le cas de projets d'extensions, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

Article AU 4.3 : Traitement des clôtures

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

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

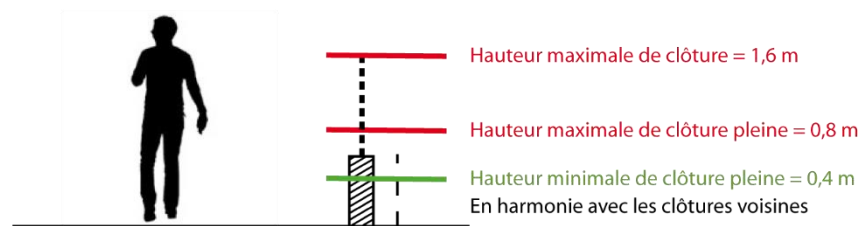
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

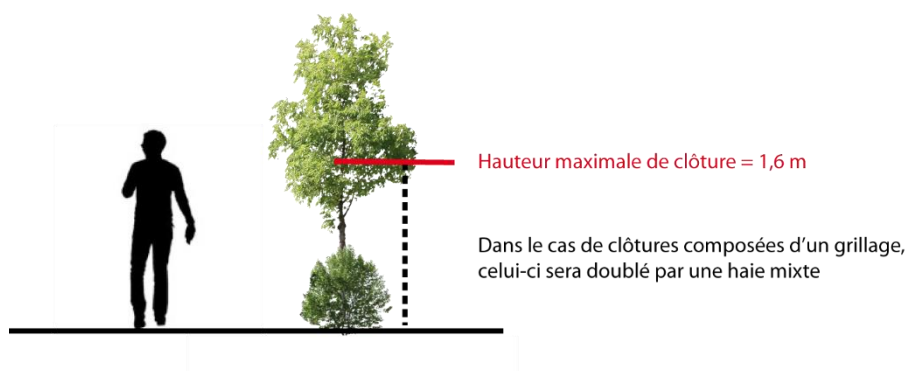
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Hors abris de jardins, les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur;
- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc.) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

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

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

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article AU6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Pour l'ensemble des secteurs 1AU, pour chaque nouveau logement seront prévues deux places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, à **l'exception** des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.

Section 3 : Equipements et réseaux

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

Secteur 1AUx

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

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

1AUx	
Habitation	
Logement	V*
* Il doit s'agir d'un logement nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de « commerce et activités de services » ou d' « Activités des secteurs secondaires et tertiaires », les habitations et leurs annexes sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment objet de la principale demande et d'être limitées à une surface de plancher de 40 m ² , de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment et de ne pas entraîner de gêne à l'activité agricole.	
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
* Sous réserve que réserve que la surface de vente n'excède pas 1000m ² de surface de plancher pour les commerces alimentaires (les extensions ne sont pas concernées par cette limitation de surface).	
Restauration	V
Commerce de gros	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X

	1AUx
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	V
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Autres occupations et utilisations du sol	
Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts de véhicules et garages collectifs de résidences mobiles de loisirs et caravanes,	V*
* Sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur insertion dans le site et d'être compatibles avec la nature des sols et les enjeux environnementaux.	

Article 1AUx 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article 1AUx 3 : Volumétrie et implantation des constructions

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.

Article 1AUx 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

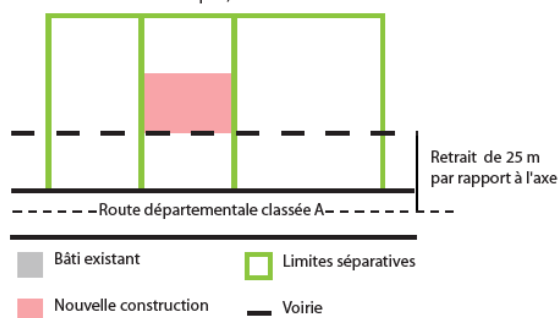
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (*Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales*),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.

Par exception, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisines.

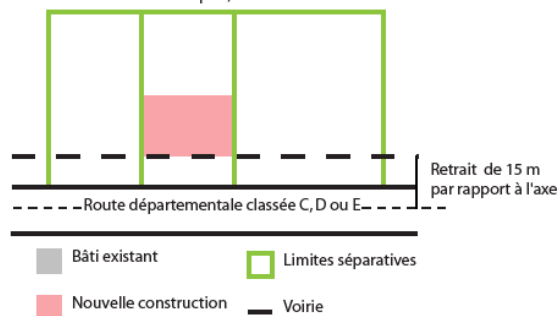
L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, du site et du secteur dans son ensemble.

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

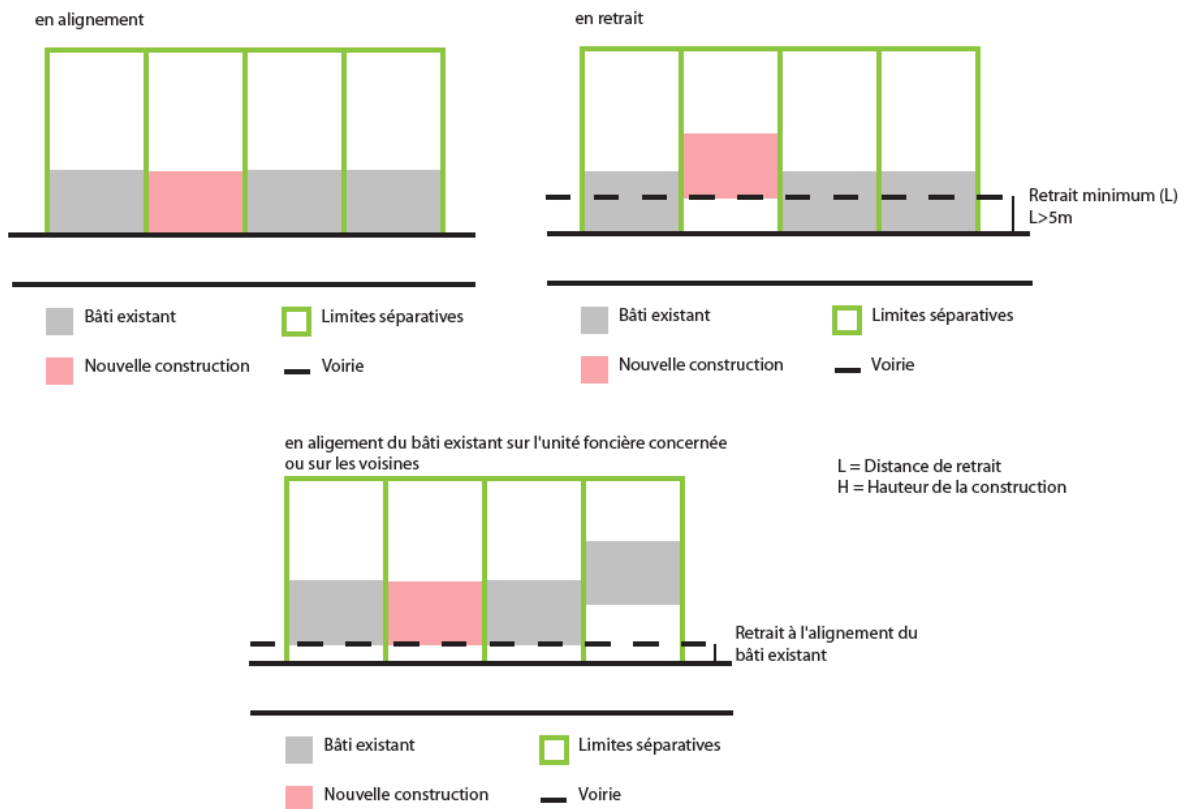
Implantation en recul des routes départementales classées A
sous réserve des nécessités techniques, notamment en matière de secours



Implantation en recul des routes départementales classées C, D et E
sous réserve des nécessités techniques, notamment en matière de secours



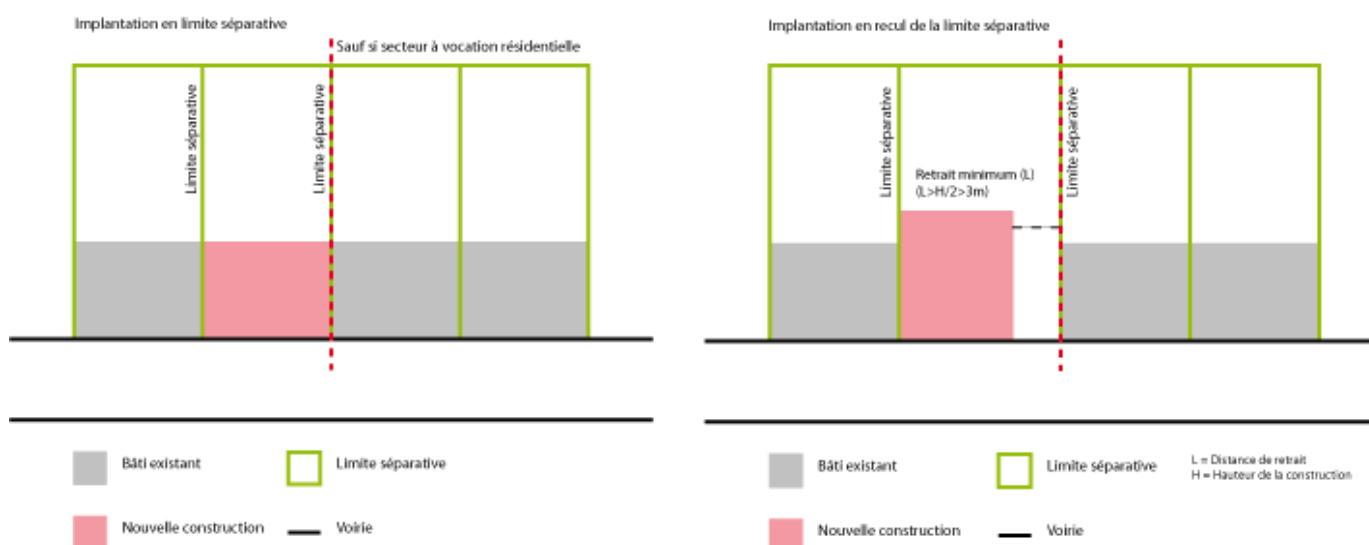
Implantation par rapport aux autres voies et emprise publiques, sous réserve des nécessités techniques, notamment en matière de secours,



Article 1AUx3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

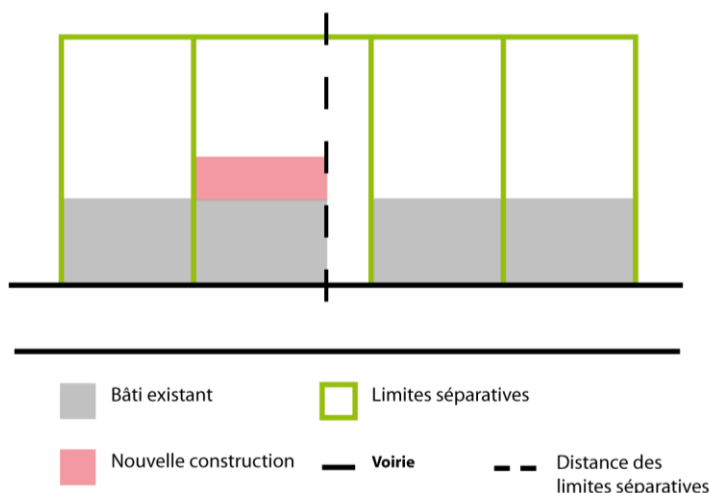
Sous réserve des nécessités techniques toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si cette limite est également une limite de secteur à vocation résidentielle (ex : Ub) ;
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives



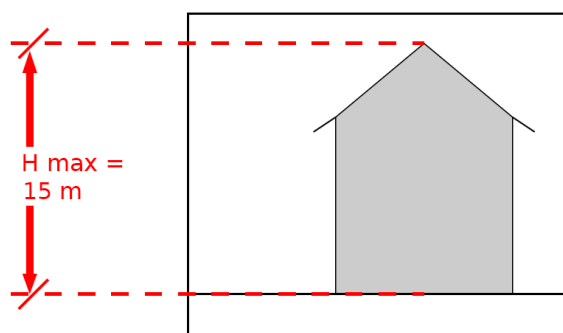
Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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



Article 1AUx 3.3 : Volumétrie

La hauteur ne dépassera pas 15mètres, en tous points des constructions.



Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Article 1AUx 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUx 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

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

Les volumes devront rester simples et sans artifice.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article 1AUx 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Les façades

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

Les façades latérales et postérieures seront traitées en harmonie et avec le même soin que la façade principale.

Tout bâtiment de plus de 40m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

- Les toitures

La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher des teintes locales traditionnellement utilisées. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Les menuiseries et percements

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

Article 1AUx 4.3 : Traitement des clôtures

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

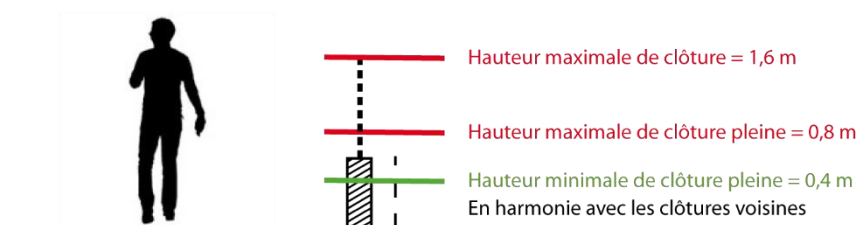
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

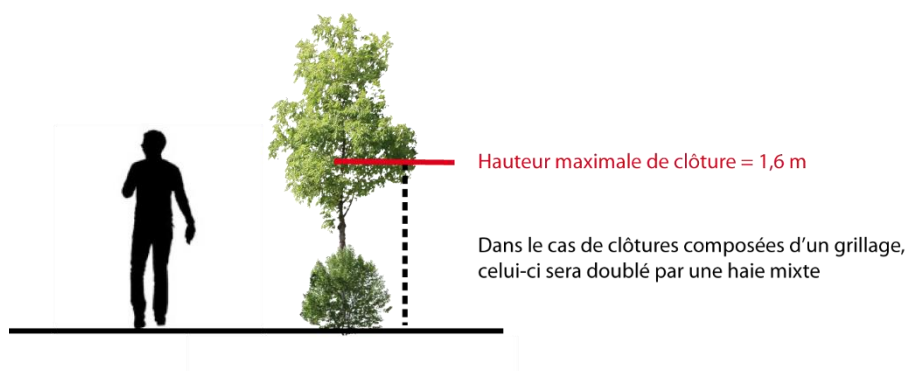
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Les constructions annexes et locaux accessoires devront présenter une cohérence de conception avec les constructions principales du site (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Les dépôts et stockages devront avoir un aspect visuel de qualité. Ces aires de dépôt et de stockage seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (haies, ...)

Article 1AUx 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article 1AUx 6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section 3 : Equipements et réseaux

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

Secteurs 2AU UTN

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

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

Article 2AU UTN : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	2AU UTN
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X

	2AU UTN
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article 2AU UTN 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article 2AU UTN 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 2AU UTN 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Article 2AU UTN 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

Article 2AU UTN 3.3 Volumétrie des constructions principales

Non réglementé.

Article 2AU UTN 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AU UTN 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Non réglementé.

Article 2AU UTN 4.2 : Traitement des clôtures

Non réglementé.

Article 2AU UTN 4.3 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Non réglementé.

Article 2AU UTN 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

Article 2AU UTN 6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section 3 : Equipements et réseaux

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

Secteur 2AUe

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des dispositions générales

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

Article 2AUe 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	2AUe
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X

2AUe	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article 2AUe 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article 2AUe 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 2AUe 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Article 2AUe3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Non réglementé

Article 2AUe 3.3 Volumétrie

Non réglementé

Article 2AUe 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUe 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Non réglementé

Non règlementé

Article 2AUe 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non règlementé

Article 2AUe 6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire

TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole - secteurs A, Ap, Am et At

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

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

	A	At	Am	Ap
Habitation				
Logement	V*	V*	X	V*
<p><i>* En A, At et Ap :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, ▪ L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) n'excède pas : <ul style="list-style-type: none"> ○ 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ; ○ 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ; ○ 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). <p><i>L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination.</i></p>				

	A	At	Am	Ap
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, ainsi que les bassins et 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 : <ul style="list-style-type: none"> ○ Être situés à moins de 50 m de la construction principale (sauf contraintes techniques), ○ Avoir une emprise au sol de moins de 40m² (hors bassins et piscines), ○ Représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. 				
Hébergement	X	X	X	X
Commerces et activités de service				
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	X	V*
<i>* En A, At et Ap, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme</i>				
Restauration	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	V*	V*	X	V*
<i>* En A, At et Ap, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme</i>				
Cinéma	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	V*	X	X
<i>* Liées par exemple à l'activité équestre.</i>				
<i>Sous réserves de ne pas être incompatible avec l'activité agricole, pastorale, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i>				
Autres équipements recevant du public	V*	V	X	V*
<i>* En secteurs A et Ap, à condition d'être liés à une activité de randonnée (ex : aires de bivouac).</i>				
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires				
Industrie	X	X	X	V*
<i>* Pour les secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées – cf. article 10 du Titre 3 du présent règlement.</i>				
Entrepôt	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

Prescriptions applicables à la zone agricole – secteurs A, Ap, Am et At

	A	At	Am	Ap
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	V	V	V*	V*
<p>* En secteur Am, ne sont autorisés que les installations et aménagements liés au maraîchage sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.</p> <p>En secteur Ap : les nouveaux abris démontables, les extensions et la réhabilitation d'abris de troupeaux, y compris stockage dédiés et abris de chevaux, dans la limite d'une surface totale de 300m² pour les abris de troupeaux et de 100m² pour les abris de chevaux, à condition qu'ils fassent l'objet d'une parfaite intégration paysagère.</p>				
Exploitation forestière	V	X	X	X

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

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.

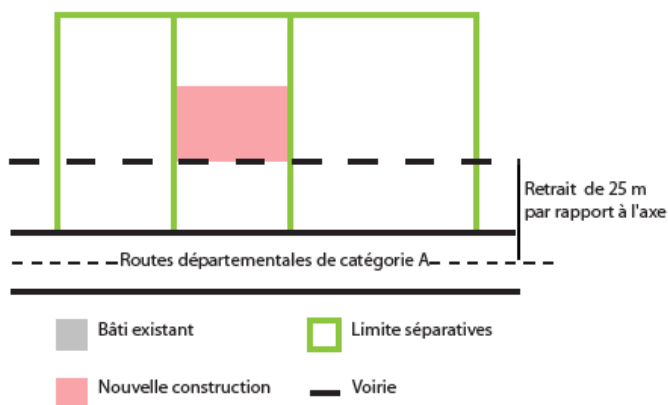
A 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Par principe,

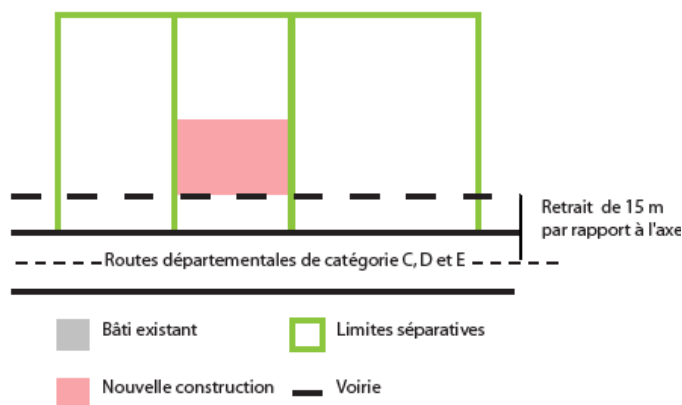
En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.

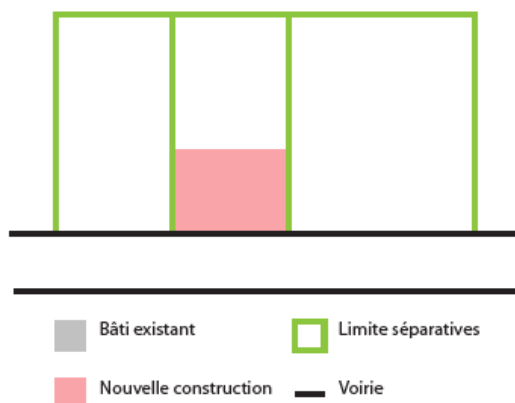
Implantation en recul des routes départementales (catégorie A)



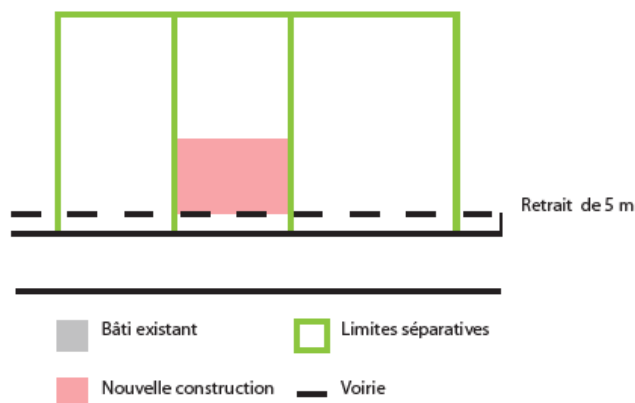
Implantation en recul des routes départementales (catégories C, D et E)



Implantation en alignement sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique



Implantation en recul de l'emprise publique ou des voies (hors routes départementales)



Par exception, en dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » pourront être implantées :

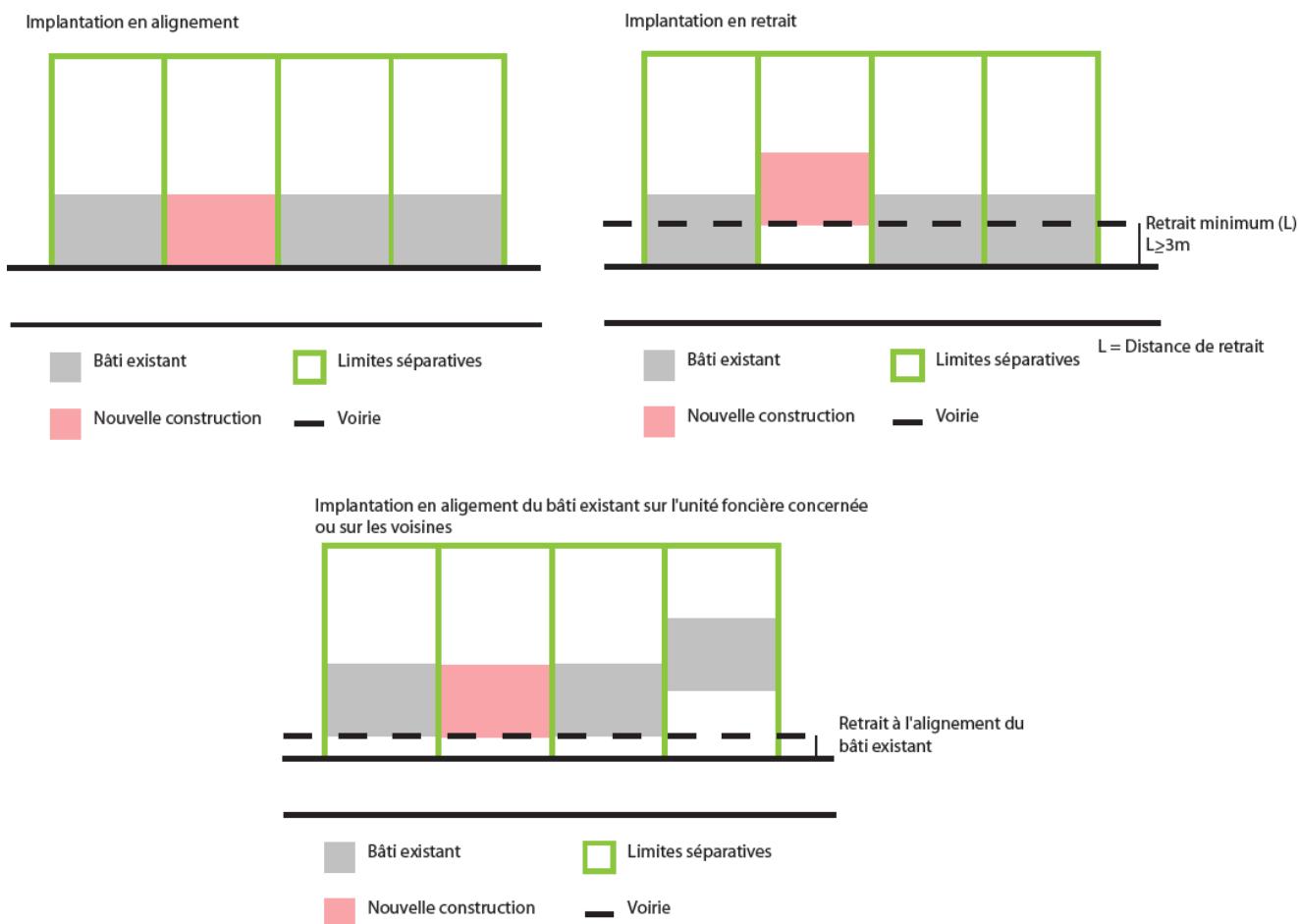
- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.

A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A),
- Ou à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A)

Par exception, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l’alignement du bâti existant sur l’unité foncière concernée par le projet ou sur les voisines.

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



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

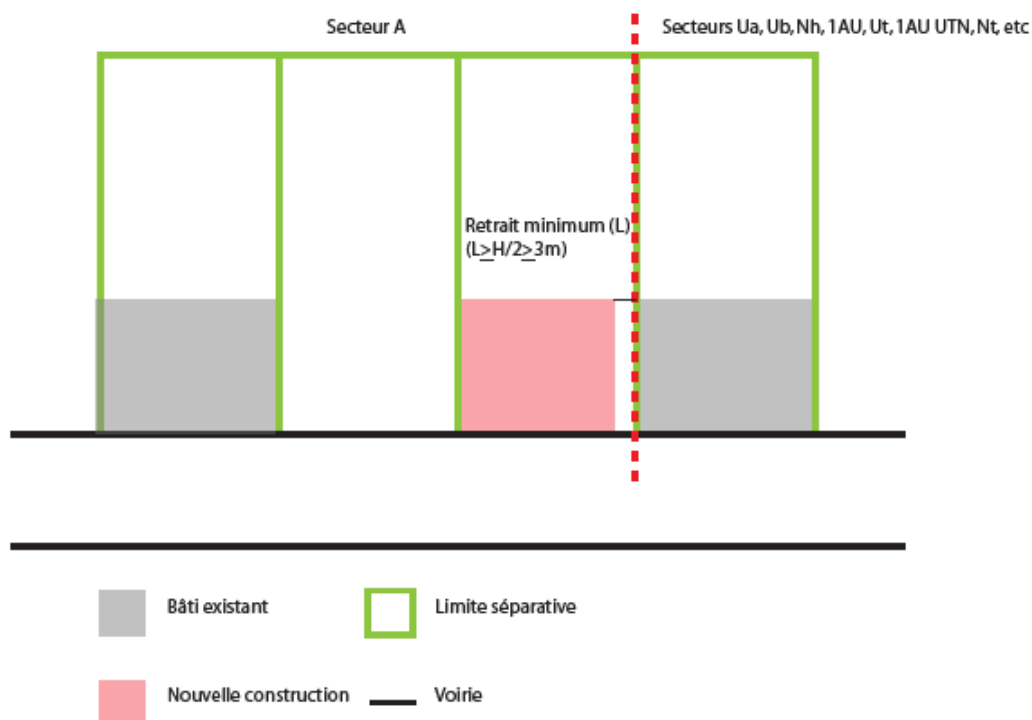
Si l’unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l’alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

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

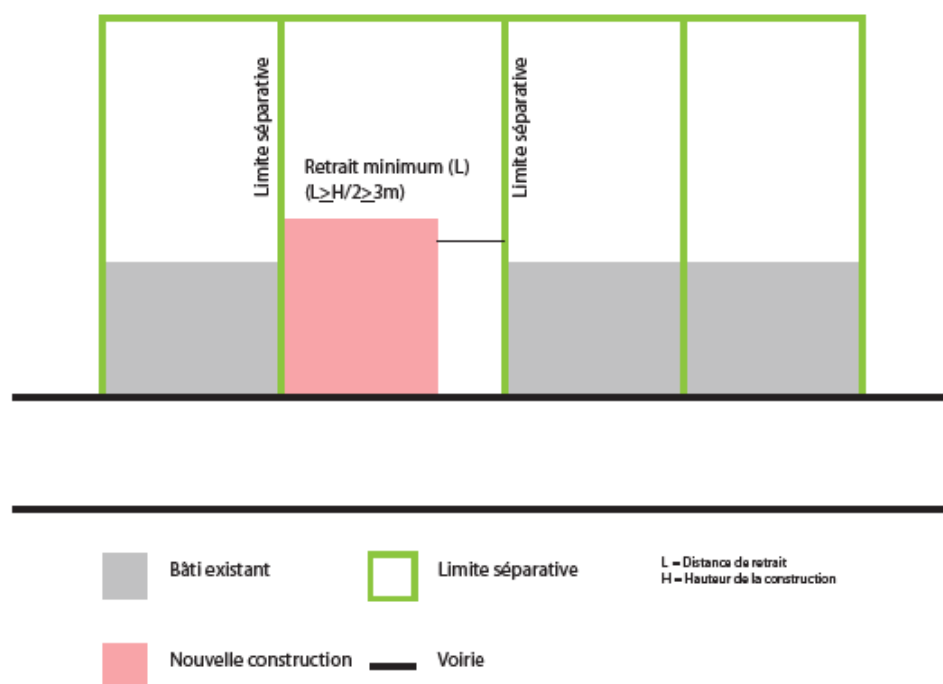
Toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée, sauf exigence liée au respect du périmètre de protection sanitaire lié à l'activité agricole :

- soit en limite séparative, sauf pour les constructions entrant dans la sous destination « Exploitation agricole », et si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle ou touristique (ex : Ua, Ub, Nh, 1AU, 2AU UTN, Nt, Ut, etc.).
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives.

Implantation en limite séparative, sauf en cas de limite séparative étant également en limite de secteurs Ua, Ub, Nh, 1AU, Ut, 1AU UTN, Nt, etc

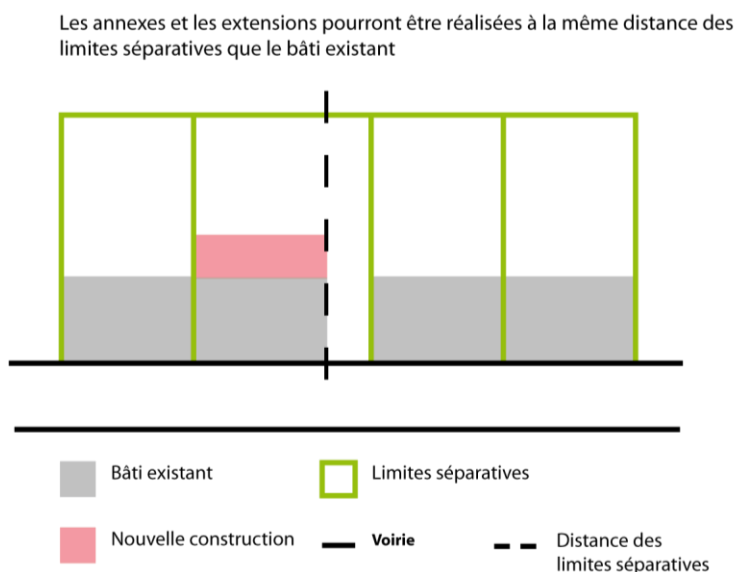


Implantation en recul de la limite séparative



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

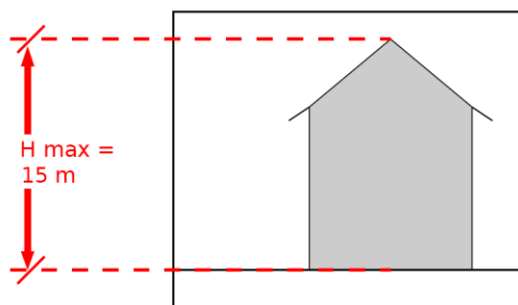
Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et Ap), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.



A 3.3 : Volumétrie

Constructions entrant dans les sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière », « équipements sportifs » et « industrie » (carrière):

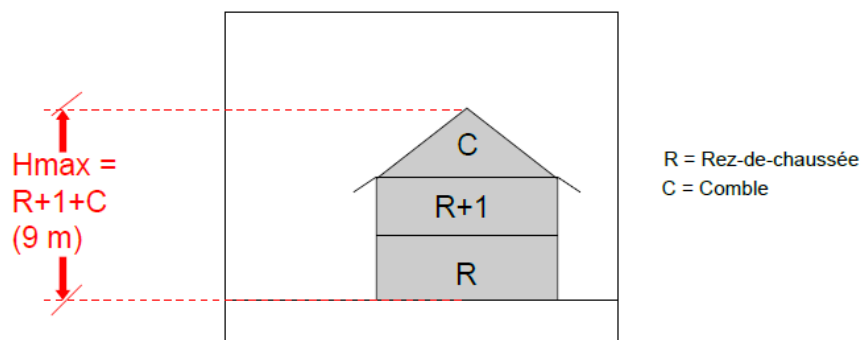
La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 15 mètres, en tous points.



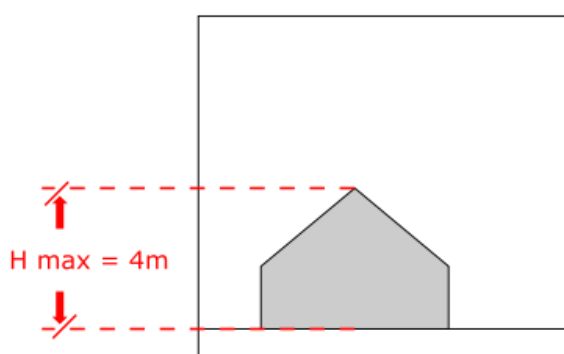
La hauteur des abris de troupeaux démontables, y compris abris de chevaux, ne devra pas dépasser 3 mètres.

Constructions entrant dans la sous-destination « Logement » :

La hauteur des nouvelles constructions et extensions ne dépassera pas un équivalent R+1+C (9 mètres maximum).



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4m.



Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article A 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Constructions nouvelles entrant dans les sous destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière » et « industrie » (carrière):

- Façades

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

Tout bâtiment de plus de 40m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

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

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

- Toitures

La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher des teintes locales traditionnellement utilisées. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures. Est cependant précisé que les toitures en plaque ondulée « fibrociment » de teinte grise sont autorisées.

Dans le cas de toitures à deux pans, les règles de proportion devront être les suivantes : Soit $1/2 - 1/2$; soit $2/3 - 1/3$; soit compris entre $1/2 - 1/2$ et $2/3 - 1/3$. En cas de contraintes techniques ou de topographie du terrain ne permettant pas de respecter ces proportions, il sera

admis des proportions différentes. En cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente et les matériaux de la toiture pourront être conservés.

- Les abris de troupeaux, y compris abris de chevaux

Les abris à deux pans seront privilégiés. Toutefois, des principes constructifs innovants et de structure légère proposant d'autres formes pourront être acceptés. D'une manière générale, une architecture sobre et rustique sera recherchée.

Le matériau bois est privilégié pour les structures et bardages. Le bac acier est autorisé en toiture avec une couleur sombre et unie.

La proximité d'un relief naturel, d'un bosquet ou de tout autre élément paysager peut permettre de faciliter l'accroche de l'abri dans le paysage.

Ces abris doivent être démontables, avec obligation d'une remise en état naturel après démontage.

Les dalles béton et les semelles filantes pour les fondations sont interdites. Suivant le système constructif, les plots d'ancrage sont autorisés.

- Constructions à usage d'habitation, ou vers la sous-destination « Logement » ou « Autres hébergements touristiques »

- Façades :

Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

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

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées,
- soit recouverts d'un parement.

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

Sauf si le projet le justifie, les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, etc.) seront conservés ou restaurés.

- Toitures :

Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles, soit à deux pans minimum. La pente et la structure d'origine seront respectées. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera similaire à celle du bâti traditionnel environnant. Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment, des toitures-terrasses partielles pourront être autorisées (dont toitures tropéziennes). Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise, la lauze et la tuile canal / plate.

A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture d'aspect, forme et teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé.

Dans le cas de projets d'extensions, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

Article A 4.3 : Traitement des clôtures

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

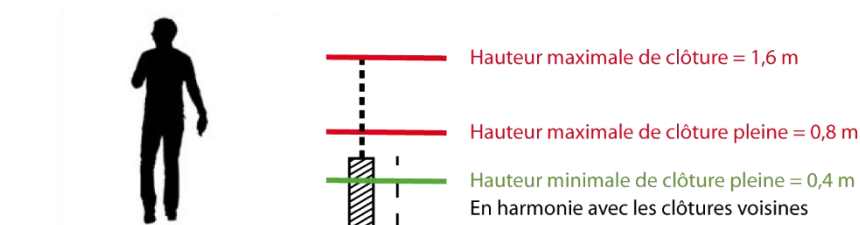
Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

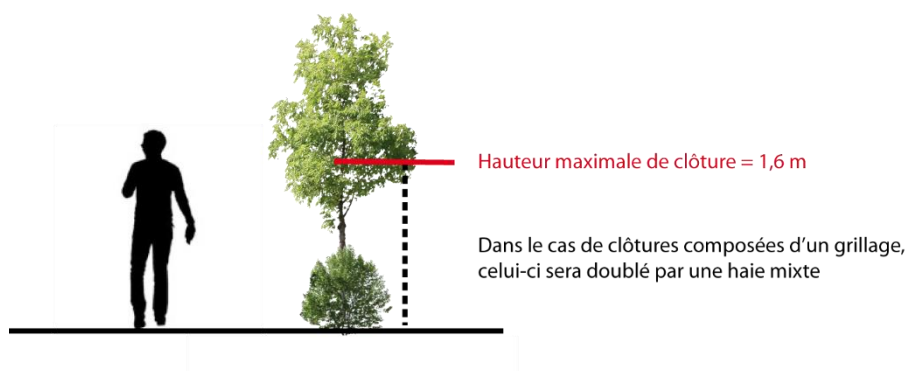
En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaire pourra être utilisé.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Hors abris de jardin, les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur;
- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc.) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

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

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (*cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article A6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section 3 : Equipements et réseaux

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

TITRE 7 : Prescriptions applicables à la zone naturelle

Secteurs N, Nh, Nt, Nx, Neol, Npv, Naero et Nj

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole, ainsi qu'aux activités pastorales et forestières, et de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

	N	Nh	Nt	Npv	Neol	Nj	Nx	Naero
Habitation								
Logement	V*	V	V*	X	X	X	V*	X
<p><i>* Pour la zone N stricte et les secteurs Nt et Nx :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, ▪ L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) n'excède pas : <ul style="list-style-type: none"> ○ 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ; ○ 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ; ○ 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). <p>L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination.</p>								

N	Nh	Nt	Npv	Neol	Nj	Nx	Naero
---	----	----	-----	------	----	----	-------

- Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, ainsi que les bassins et 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 :
 - Être situés à moins de 50 m de la construction principale (sauf contraintes techniques),
 - Avoir une emprise au sol de moins de 40m² (hors bassins et piscines),
 - Représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

En secteur Nt : sous réserve d'être liés à une activité touristique ou de gardiennage du site.

En secteur Nx : Afin d'assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de « commerce et activités de services » ou d' « Activités des secteurs secondaires et tertiaires », les nouvelles habitations sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment objet de la principale demande et d'être limitées à une surface de plancher de 40 m² et de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.

Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---

Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	X	X	X	V*	X
---------------------------------	----	----	----	---	---	---	----	---

* En secteurs N, Nh, Nt et Nx.; pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.

En secteur Nt : les nouvelles constructions, les annexes et les extensions, à condition d'être liés aux activités touristiques

En secteur Nx : Les nouvelles constructions, les changements de destination, les extensions et les annexes des constructions ou installations existantes

Restauration	X	X	V	X	X	X	V	X
--------------	---	---	---	---	---	---	---	---

Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X
------------------	---	---	---	---	---	---	---	---

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	V	X	X	X	X	V*
---	---	---	---	---	---	---	---	----

* En secteur Naero : à condition qu'ils soient en lien avec l'activité de l'aérodrome.

Hôtels	X	X	X	X	X	X	X	X
--------	---	---	---	---	---	---	---	---

Autres hébergements touristiques	V*	V*	V	X	X	X	X	X
----------------------------------	----	----	---	---	---	---	---	---

* En secteurs N et Nh : pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.

Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X
--------	---	---	---	---	---	---	---	---

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	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
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X
--	---	---	---	---	---	---	---	---

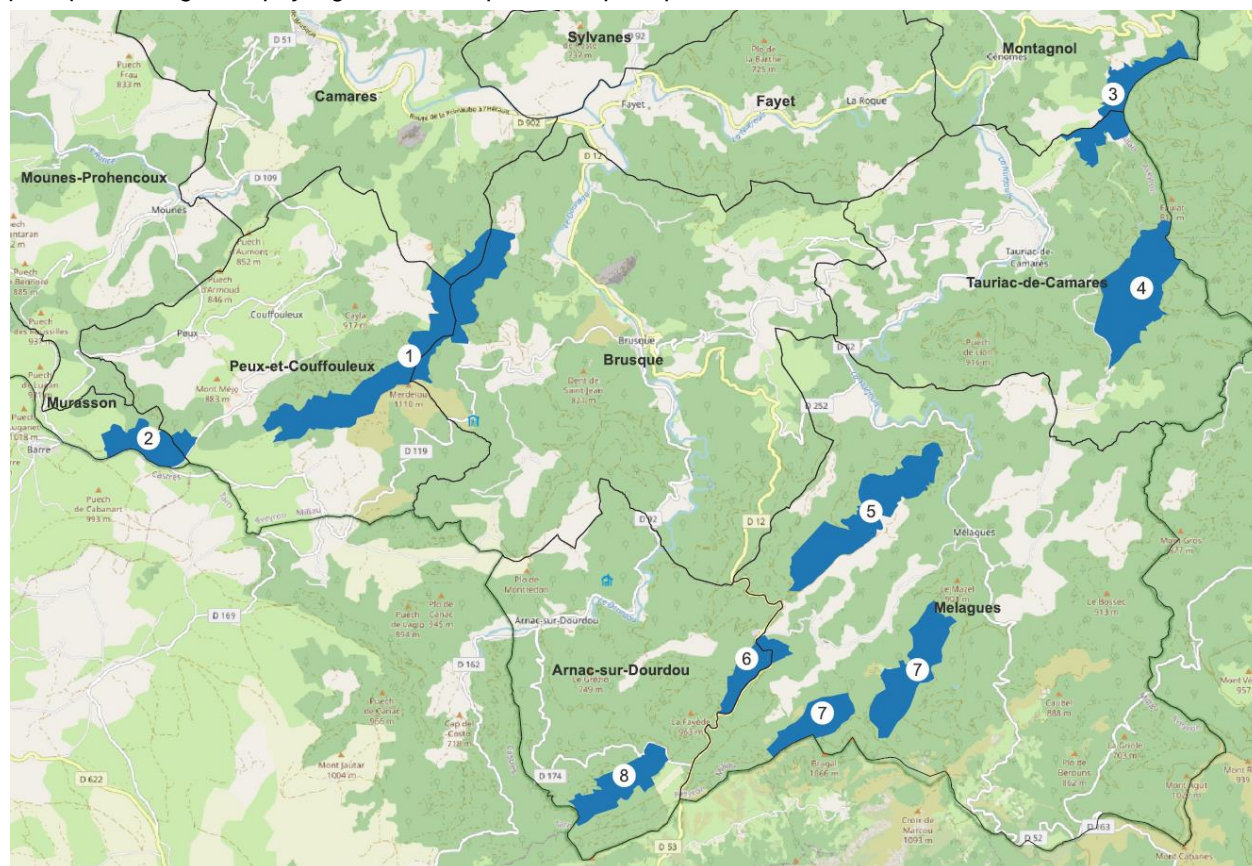
	N	Nh	Nt	Npv	Neol	Nj	Nx	Naero
Salles d'art et de spectacle	X	X	V*	X	X	X	X	X
<i>*En secteur Nt : à condition d'être liés aux activités touristiques</i>								
Equipements sportifs	X	X	V*	X	X	X	X	V*
<i>*En secteur Nt : A condition d'être liés aux activités touristiques</i>								
<i>En secteur Naero : à condition qu'ils soient en lien avec l'activité de l'aérodrome.</i>								
Autres équipements recevant du public	V*	X	V*	X	X	X	X	X
<i>* En zone N stricte, à condition d'être liés à une activité de randonnée (ex : aires de bivouac).</i>								
<i>En secteur Nt : Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts) avec des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue.</i>								
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires								
Industrie	X	X	X	X	X	X	V	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X	V	X
Bureau	X	X	X	X	X	X	V	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière								
Exploitation agricole	V*	X	X	X	X	X	X	X
<i>*En zone N : les nouveaux abris démontables, les extensions et la réhabilitation d'abris de troupeaux, y compris stockage dédiés et abris de chevaux, dans la limite d'une surface totale de 300m² pour les abris de troupeaux et de 100m² pour les abris de chevaux, à condition qu'ils fassent l'objet d'une parfaite intégration paysagère.</i>								
Exploitation forestière	V	X	X	X	X	X	V	X
Autres occupations et utilisations du sol								
Les abris de jardin	V*	V	V*	X	X	V*	V*	X
<i>* En zone N stricte et en secteurs Nt et Nx : se référer aux règles édictées pour les annexes aux logements.</i>								
<i>En secteur Nj : sous réserve d'une intégration paysagère et d'être démontable.</i>								

	N	Nh	Nt	Npv	Neol	Nj	Nx	NI	Naero
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*

* Se référer aux articles 5 et 9.1 du Titre 3.

En secteur Npv : les installations de production d'énergie solaire photovoltaïque et aménagements liés, sous réserve de principes d'intégration paysagère

En secteur Néol : les installations de production d'énergie éolienne et aménagements liés, sous réserve de principes d'intégration paysagère et de respecter les principes ci-dessous :



Carte de localisation des secteurs Neol – Valeur prescriptive

Numéro	Nombre de mâts maximum
1*	28
2	6
3	11
4	13
5	14
6	5
7	14
8	6

* Pour le secteur 1 : 20 mâts sur Peux-et-Couffouleux, 4 mâts sur Camarès et 4 mâts sur Brusque.

Prescriptions applicables à la zone naturelle– secteurs N, Nh, Nt, Npv, Neol, Nx, NI et Nj

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

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.

Article N 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Pour l'ensemble des secteurs,

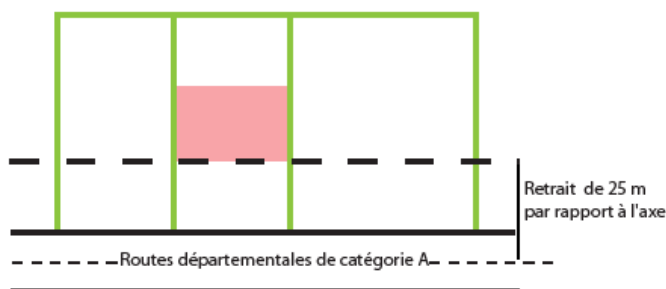
L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

En outre, pour l'ensemble des secteurs, par principe,

En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

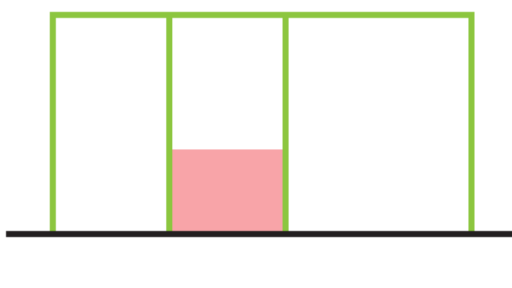
- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales), ,
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.

Implantation en recul des routes départementales (catégorie A)



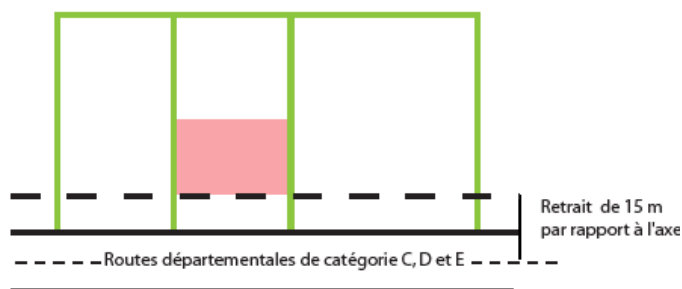
Bâti existant Limite séparatives
 Nouvelle construction Voirie

Implantation en alignement sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique



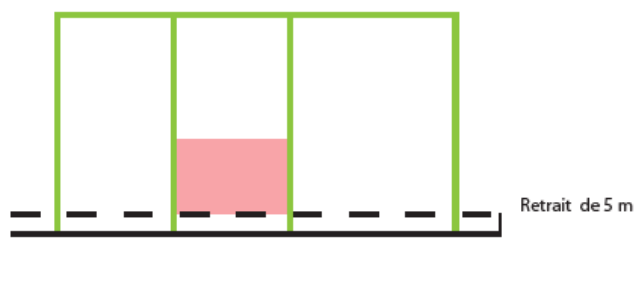
Bâti existant Limite séparatives
 Nouvelle construction Voirie

Implantation en recul des routes départementales (catégories C, D et E)



Bâti existant Limites séparatives
 Nouvelle construction Voirie

Implantation en recul de l'emprise publique ou des voies (hors routes départementales)



Bâti existant Limites séparatives
 Nouvelle construction Voirie

Par exception, en dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » pourront être implantées :

- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.

A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

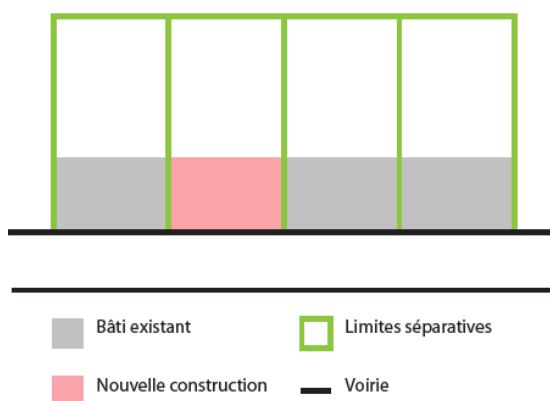
- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales), en espaces urbanisés,
- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A),

- Ou à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A).

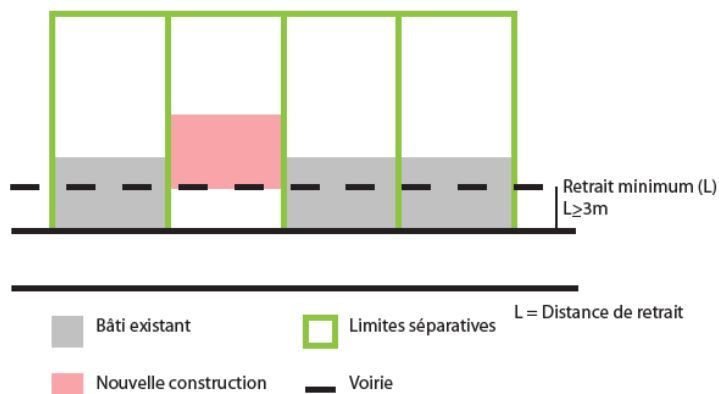
Par exception, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisines.

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

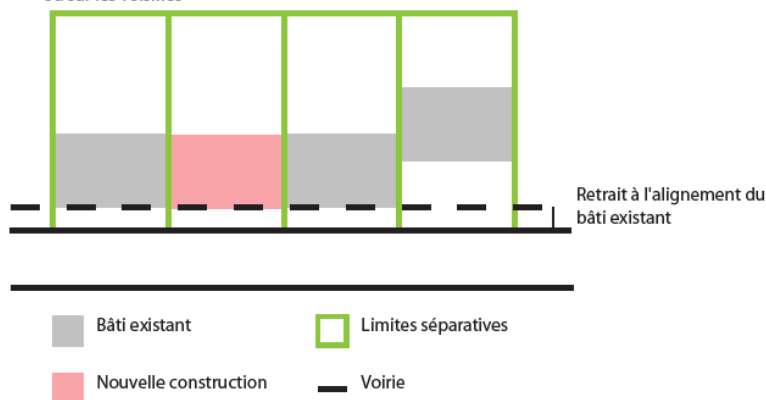
Implantation en alignement



Implantation en retrait



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



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

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

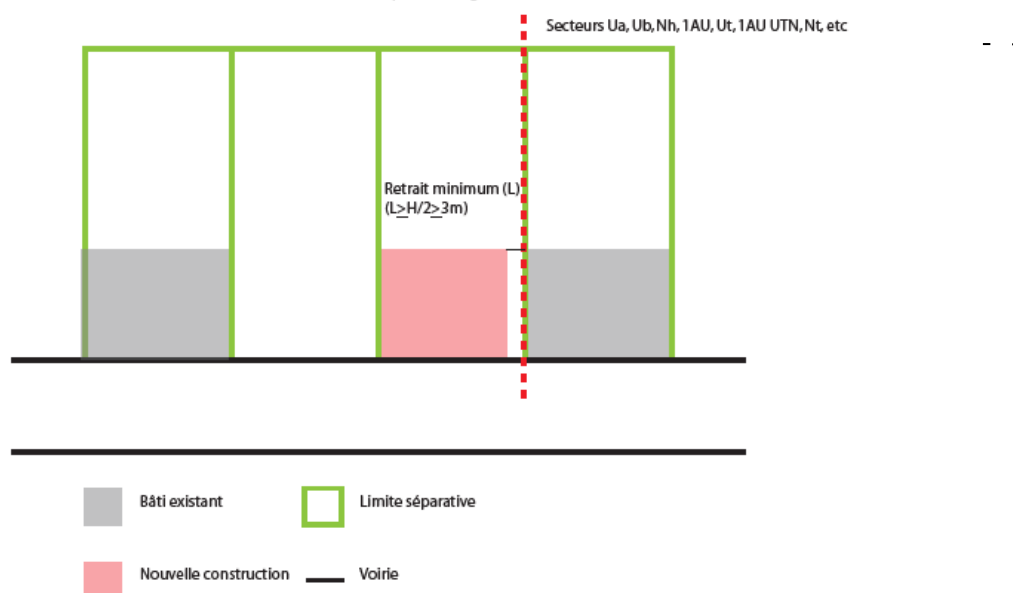
Article N 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Pour l'ensemble des secteurs :

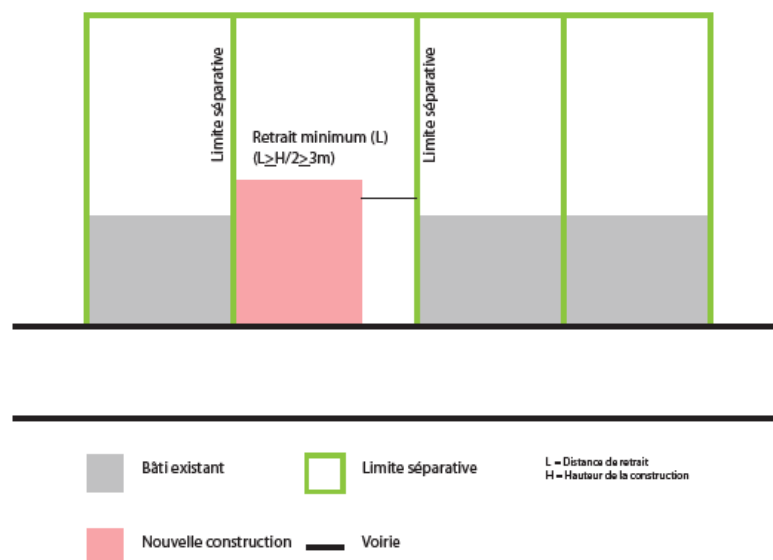
Toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf pour les constructions entrant dans la sous destination « Exploitation agricole », et si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle ou touristique (ex : Ua, Ub, Nh, 1AU, 2AU UTN, Nt, Ut, etc.).
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la haute de la construction projetée avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives.

Implantation en limite séparative, sauf en cas de limite séparative étant également en limite de secteurs Ua, Ub, Nh, 1AU, Ut, 1AU UTN, Nt, etc pour les constructions entrant dans la sous-destination "exploitation agricole"



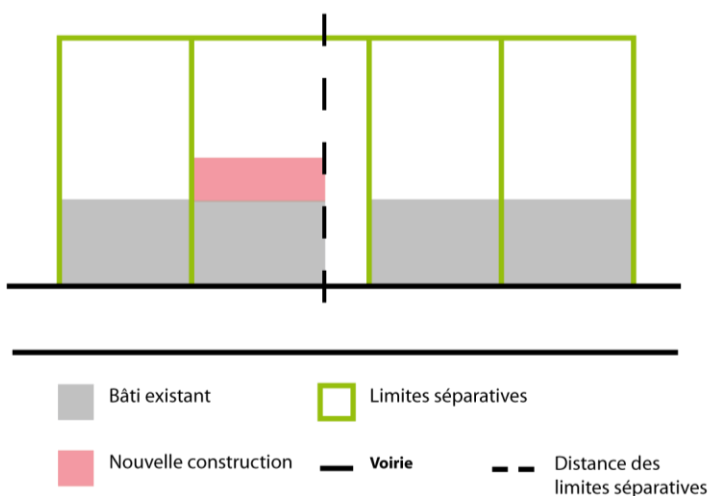
Implantation en recul de la limite séparative



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

Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

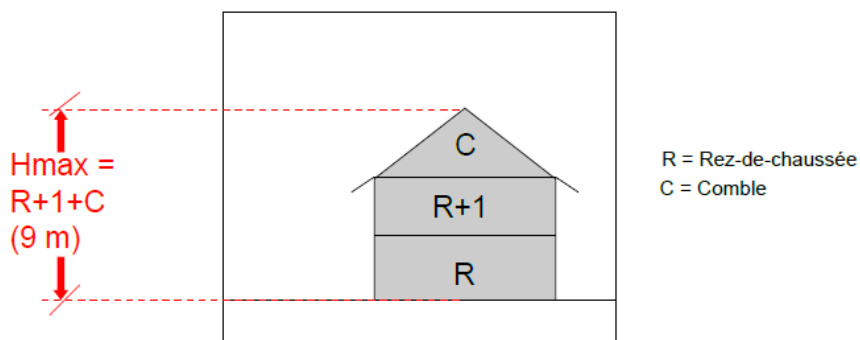
Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant



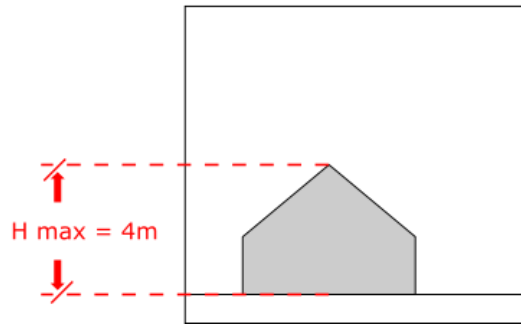
Article N 3.3 : Volumétrie

- Constructions entrant dans la sous-destination « Logement » :

La hauteur des nouvelles constructions et extensions ne dépassera pas un équivalent R+1+C (9 mètres maximum).

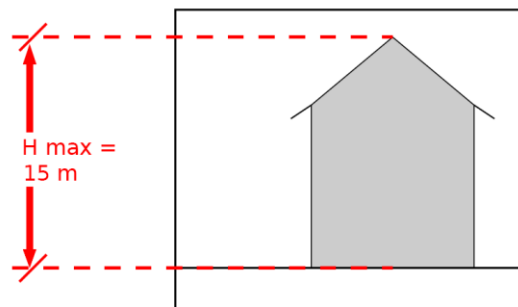


La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4m.



Constructions entrant dans la sous-destination « exploitation forestière » :

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

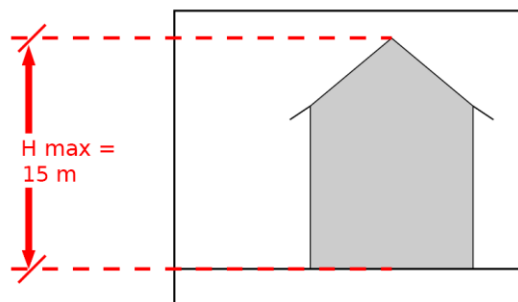


Constructions entrant dans la sous-destination « exploitation agricole »

La hauteur des abris de troupeaux démontables, y compris abris de chevaux, ne devra pas dépasser 3 mètres.

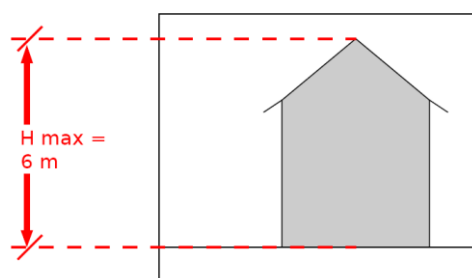
En outre, en secteur Naero :

La hauteur des constructions nouvelles, entrant dans les sous-destinations « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Equipements sportifs », ne pourra excéder 15 mètres, en tous points.



En outre, en secteurs Nt :

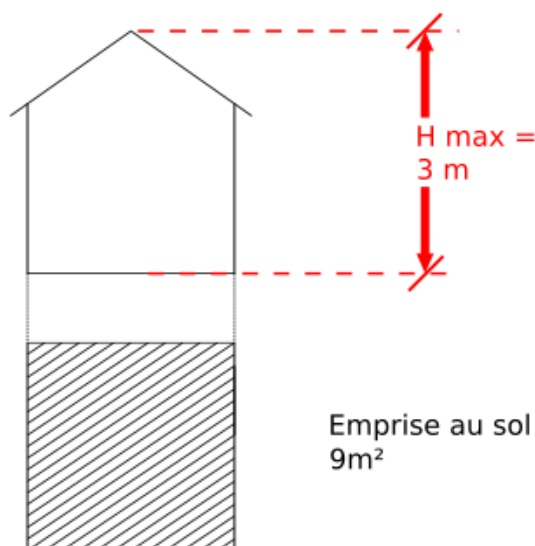
La hauteur des constructions nouvelles, pour toutes les sous-destinations autorisées, ne pourra excéder 6 mètres, en tous points.



En outre, en secteur Nj :

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

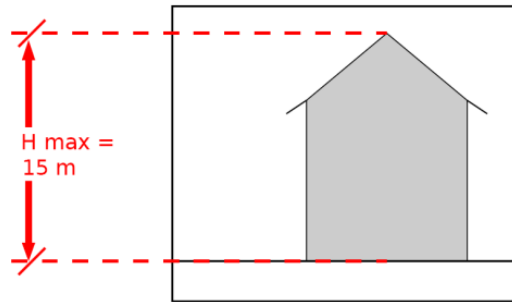
Vue en coupe



En outre, en secteurs Nx:

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes, entrant dans les destinations « Commerces et activités de service » et « Autres activités du secondaire et du tertiaire » ne dépassera pas 15 mètres.

Cette prescription ne s'applique pas dans le cas d'impératifs techniques ou fonctionnels, justifiés et nécessaires eu égard à l'activité, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.



Pour l'ensemble des prescriptions ci-dessus :

Par exception,

Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur des constructions existantes.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Pour l'ensemble des secteurs,

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

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations, sauf les Constructions et installations entrant dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »,

- Constructions à usage d'habitation, ou vers la sous-destination « Logement » ou « Autres hébergements touristiques »

- Façades :

Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

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

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

- soit appareillés en pierres de pays,
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées,
- soit recouverts d'un parement.

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

Sauf si le projet le justifie, les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, etc.) seront conservés ou restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

- Toitures :

Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles, soit à deux pans minimum. La pente et la structure d'origine seront respectées. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera similaire à celle du bâti traditionnel environnant. Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment, des toitures-terrasses partielles pourront être autorisées (dont toitures tropéziennes).

Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise, la lauze et la tuile canal / plate.

A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture d'aspect, forme et teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé.

Dans le cas de projets d'extensions, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

En secteurs Nx pour les constructions entrant dans les destinations « Commerces et activités de service », et « Autres activités du secondaire et du tertiaire » :

- Les façades

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

Les façades latérales et postérieures seront traitées en harmonie et avec le même soin que la façade principale.

Tout bâtiment de plus de 40m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

- Les toitures

La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher des teintes locales traditionnellement utilisées. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Les menuiseries et percements

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

- Constructions nouvelles entrant dans la sous-destination « exploitation agricole »

- Les abris de troupeaux, y compris abris de chevaux

Les abris à deux pans seront privilégiés. Toutefois, des principes constructifs innovants et de structure légère proposant d'autres formes pourront être acceptés. D'une manière générale, une architecture sobre et rustique sera recherchée.

Le matériau bois est privilégié pour les structures et bardages. Le bac acier est autorisé en toiture avec une couleur sombre et unie.

La proximité d'un relief naturel, d'un bosquet ou de tout autre élément paysager peut permettre de faciliter l'accroche de l'abri dans le paysage.

Ces abris doivent être démontables, avec obligation d'une remise en état naturel après démontage.

Les dalles béton et les semelles filantes pour les fondations sont interdites. Suivant le système constructif, les plots d'ancrage sont autorisés.

Article N 4.3 : Traitement des clôtures

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

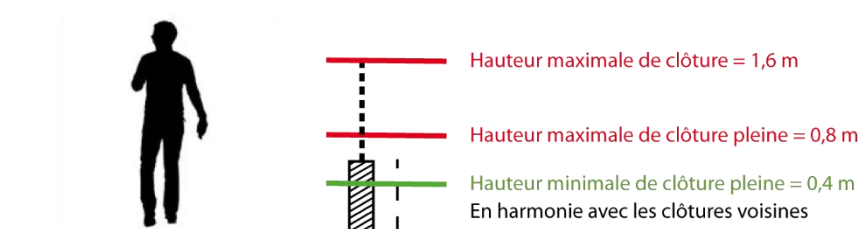
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage, plantations) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

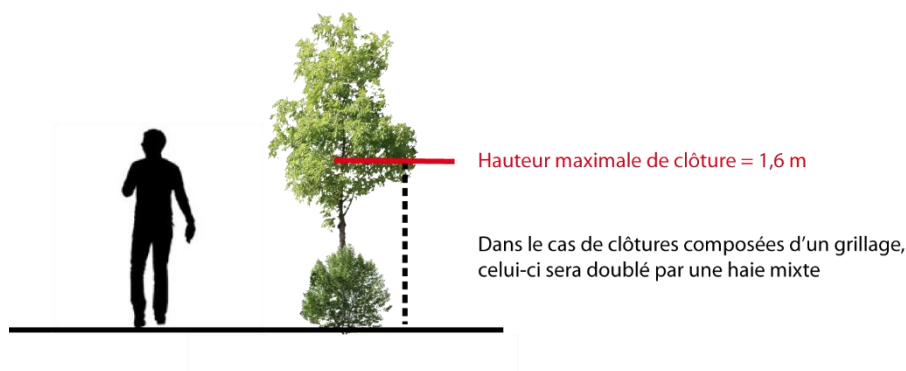
Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels,

un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article N 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Hors abris de jardin, les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur;
- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc.) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

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

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. *Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

La perception des constructions, équipements d'intérêt collectif et aménagements à vocation d'activités devra être limitée. Un écran de verdure pourra être imposé pour améliorer l'intégration paysagère.

Les haies existantes et plantations et/ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale.

Article N6 : Stationnement

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

Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Section 3 : Equipements et réseaux

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

TITRE 8 : Annexes ayant une portée réglementaire

Cf. Annexe réglementaire n°5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement

TITRE 9 : Annexes informatives au règlement

- *Annexe informative n°5.2.2 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*
- *Annexe informative n°5.2.3 au règlement : Principes d'implantation des constructions dans la pente*
- *Annexe informative n°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*