



**COMMUNAUTE DE COMMUNE  
DU REQUISTANAIS**

COMMUNAUTE  
DE COMMUNES DU  
REQUISTANAIS

OC'TÉHA  
contact@octeha.fr  
www.octeha.fr

à Rodez :  
31 Avenue de la Gineste  
12000 RODEZ  
Tel: 05 65 73 65 76

# P.L.U.i

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Modification simplifiée n°1



#### ELABORATION DU PLU*i*

Arrêté le :

20 décembre 2021

Approuvé le :

22 février 2023

#### Modifications - Révisions - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 18 décembre 2024

---

---

---

---

#### VISA

Date : 19 décembre 2024



Le Président,  
Michel CAUSSE

## Règlement écrit

# 5.1



## TABLE DES MATIERES

<b>TITRE 1 : Préambule.....</b>	<b>4</b>
1. Modalités d'application du présent règlement et des autres réglementations .....	4
2. Modalités de lecture du règlement.....	5
<b>TITRE 2 : Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire .....</b>	<b>13</b>
<b>TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire.....</b>	<b>18</b>
<b>TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine .....</b>	<b>25</b>
Secteurs Ua et Ub.....	25
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	25
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	27
Section 3 : Equipements et réseaux .....	33
Secteur Ut .....	34
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	34
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	35
Section 3 : Equipements et réseaux .....	40
Secteurs Ux, Ux1 .....	41
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	41
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	43
Section 3 : Equipements et réseaux.....	48
Secteur Ue .....	49
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	49
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	50
Section 3 : Equipements et réseaux .....	52
<b>TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser.....</b>	<b>53</b>
Secteur 1AU.....	53
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	53
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	55
Section 3 : Equipements et réseaux.....	62
Secteur 1AUx.....	63
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	63
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	65
Section 3 : Equipements et réseaux.....	70
<b>TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole secteurs A, Ap, et At.....</b>	<b>71</b>
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	71
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	73
Section 3 : Equipements et réseaux .....	81
<b>TITRE 7 : Prescriptions applicables à la zone naturelle Secteurs N, Nh, Nt, Nx, Npv, Neol et Nj.....</b>	<b>82</b>

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	82
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	85
Section 3 : Equipements et réseaux .....	94
<b>TITRE 8 : Annexes ayant une portée réglementaire.....</b>	<b>95</b>
<b>TITRE 9 : Annexes informatives au règlement.....</b>	<b>97</b>

# 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 du Réquistanais.

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 du littoral et de la montagne.
- Les servitudes d'utilité publique telles qu'annexées au présent PLUi et notamment les Plans de Prévention des Risques Inondations Céor Giffou et Bassin du Rance.  
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.

Par ailleurs, l'ensemble des réglementations en vigueur s'appliquent en complément de ce règlement, dont : le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code Civil, etc.

### 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

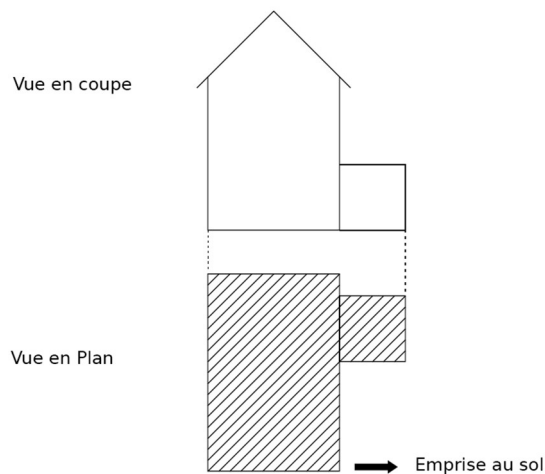
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

#### 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.

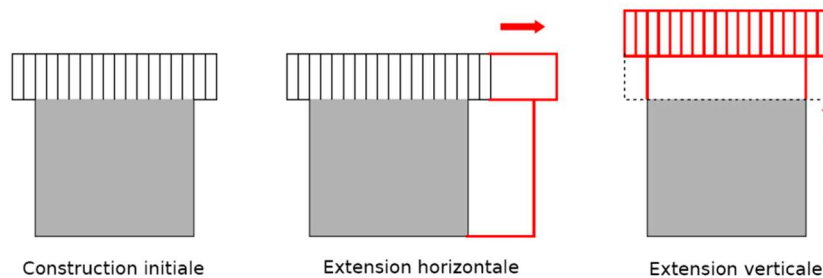
#### Emprise au sol

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.

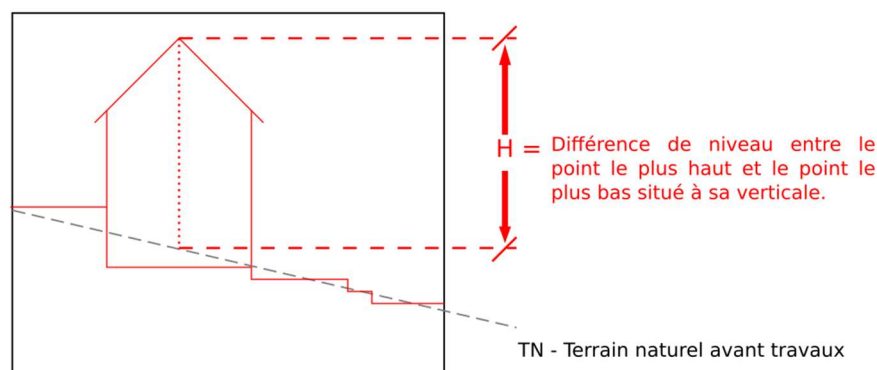
### Gabarit

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

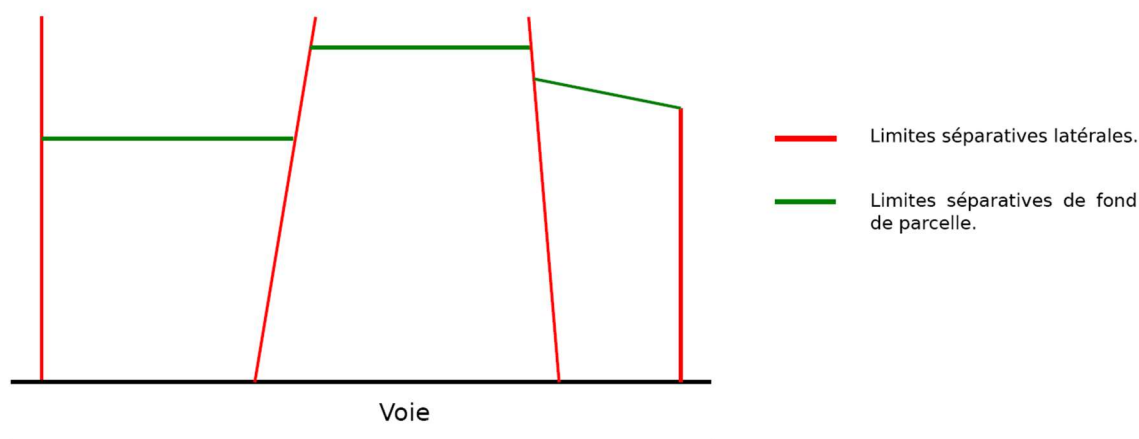
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point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

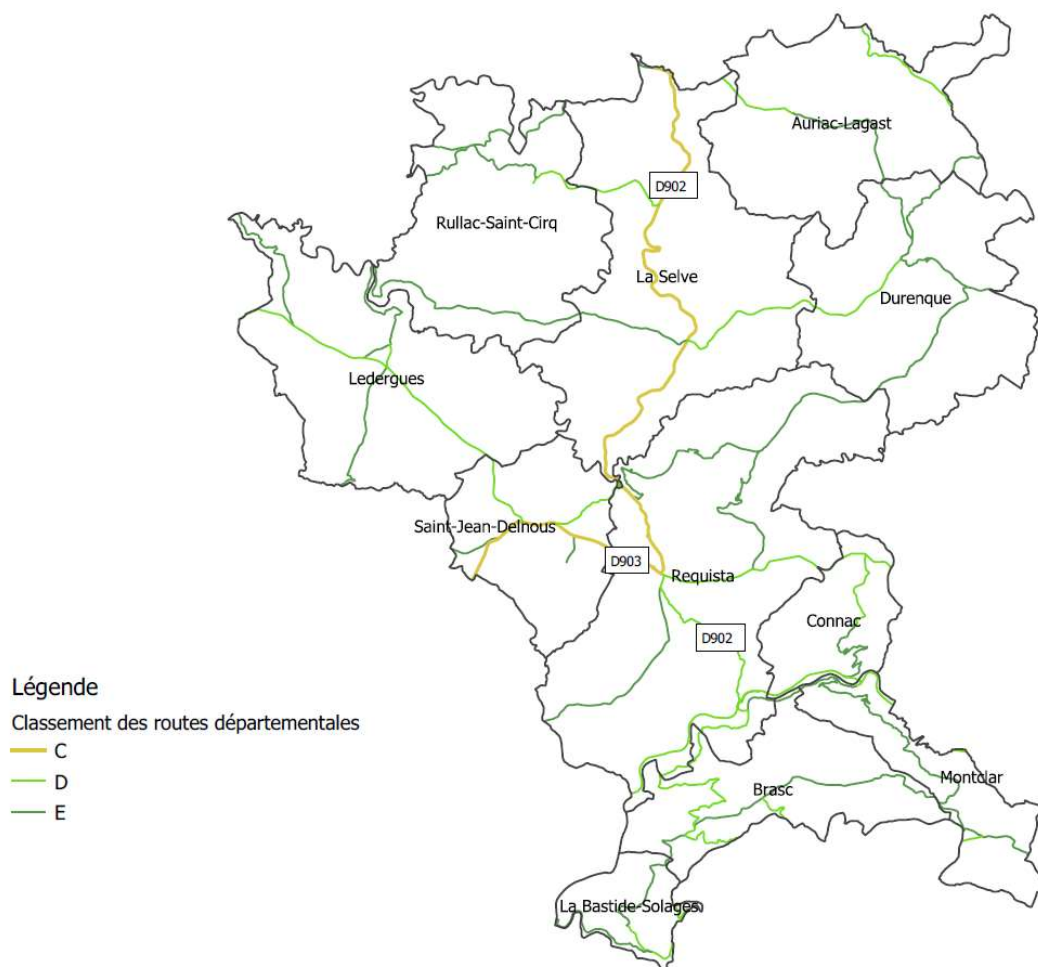
Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, 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



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

### Article 1 : Règles relatives au patrimoine bâti 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.

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.

## **Article 3 : Règles relatives au patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : les parcs**

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

Leur aspect naturel et végétal doit être conservé. Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas 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.

Sous réserve que l'atteinte aux plantations soit modérée et justifiée par le projet :

- La traversée des parcs par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès,
- Les extensions et annexes peuvent y être autorisées.

En cas d'impossibilité de préservation des plantations, toute suppression devra être compensée par des plantations équivalentes.

Pour les replantations, les espèces exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales et de mêler des espèces arbustives et arborées (*cf : Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

## **Article 4 : 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 4.1 : 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 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 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, 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)*

En cas de haie existante et/ou de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver les conditions de sécurité liées à son usage, notamment en obstruant les visibilités au droit d'accès ou de carrefour.

### *Article 4.2 : 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, 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 4.3 : Traitement des alignements d'arbres remarquables identifiés*

Le traitement des alignements d'arbres remarquables 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 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 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, 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*).

En cas de haie existante et/ou de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver les conditions de sécurité liées à son usage, notamment en obstruant les visibilitées au droit d'accès ou de carrefour.

#### *Article 4.4 : Zones humides*

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

A proximité des zones humides identifiées, une attention sera portée à la protection de leur bassin d'alimentation respectif qu'il soit identifié ou non.

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

#### *Article 4.5 : 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 4.6 : Restauration des intérêts écologiques*

Les espaces naturels identifiés visent à être restaurés afin de remettre en état des services écologiques.

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

## 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.

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 empiètement 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, les places de stationnement devront répondre aux besoins de l'occupation et de l'utilisation du sol (usage résidentiel, livraison commerciale, accueil ponctuel d'usagers, 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, 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.

### **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.

En l'absence de réseau public d'eau potable, pourra être autorisée une alimentation individuelle (ex : sources, puits ou forages privés), conformément à la réglementation en vigueur.

##### 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*

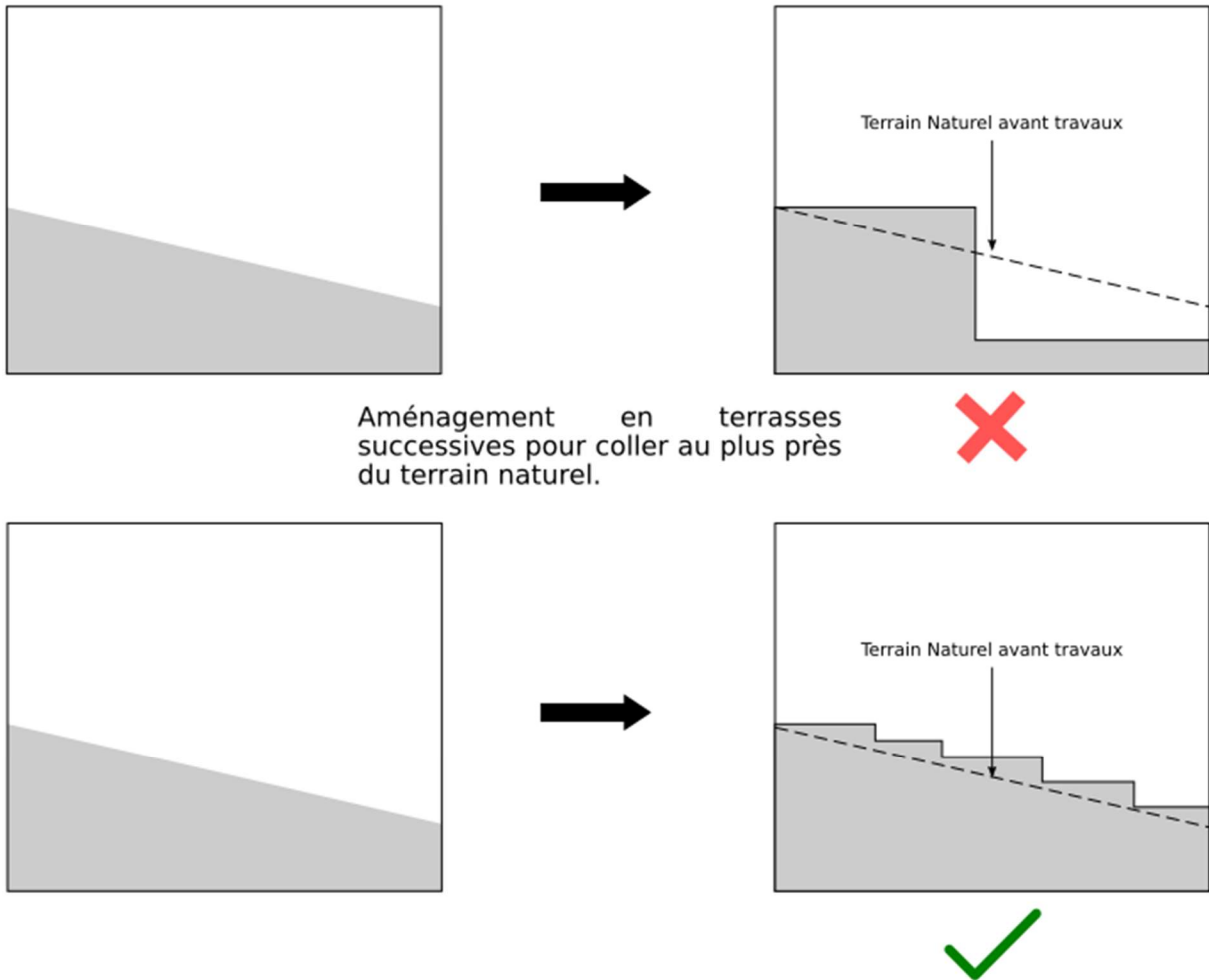
La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés seront de préférence enterrés.

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'avèrerait 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 : rétention des eaux de pluie, climat, tenue des sols, etc.

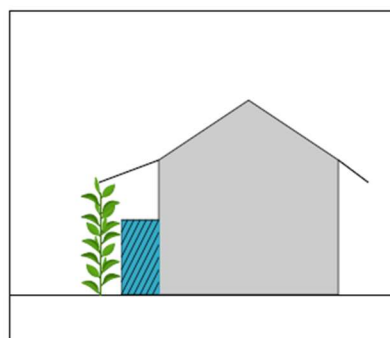
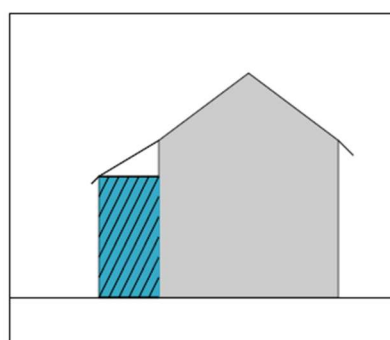
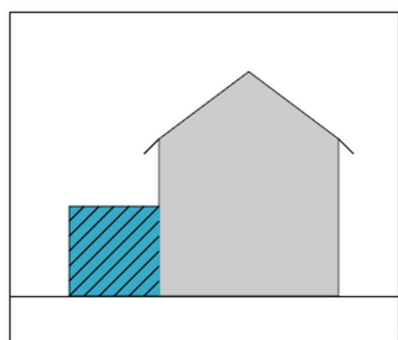
L'orientation des bâtiments devra être optimisée pour tirer tous les bénéfices des apports solaires et pour protéger des vents froids.

Tout dispositif d'utilisation d'énergie renouvelable 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.

De la même manière, le recours à des solutions d'amélioration de la qualité énergétique de l'habitat, par exemple l'isolation par l'extérieur, est recommandée.

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)



## **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 démoli, 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 photovoltaïques au sol et ou parcs éoliens, ne sont autorisées que dans les secteurs dédiés.

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.

**Article 10 : Les clôtures**

Par délibération du conseil communautaire, la Communauté de Communes du Réquistanais a décidé de soumettre les clôtures (hors clôtures agricoles) à déclaration préalable.

**Article 11 : 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).

# 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

##### *Article U 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous-destination « Entrepôt »,
- 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,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisirs et caravanes,
- Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.

##### *Article U 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

Sont autorisés sous conditions de ne pas être incompatibles avec le voisinage des zones habitées et de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole :

- Les nouvelles constructions et changements de destination, les installations et aménagements :
  - non mentionnés à l'article U 1.1,
  - entrant dans la sous-destination « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité.
- L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la création d'annexes au bâti existant.

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

En secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les nouvelles constructions et installations sont autorisées sous réserve de respecter les principes établis dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation,
- Le changement de destination, l’aménagement, la mise aux normes, la création d’annexes et l’extension du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la mise en œuvre des principes établis dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation.

## **Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

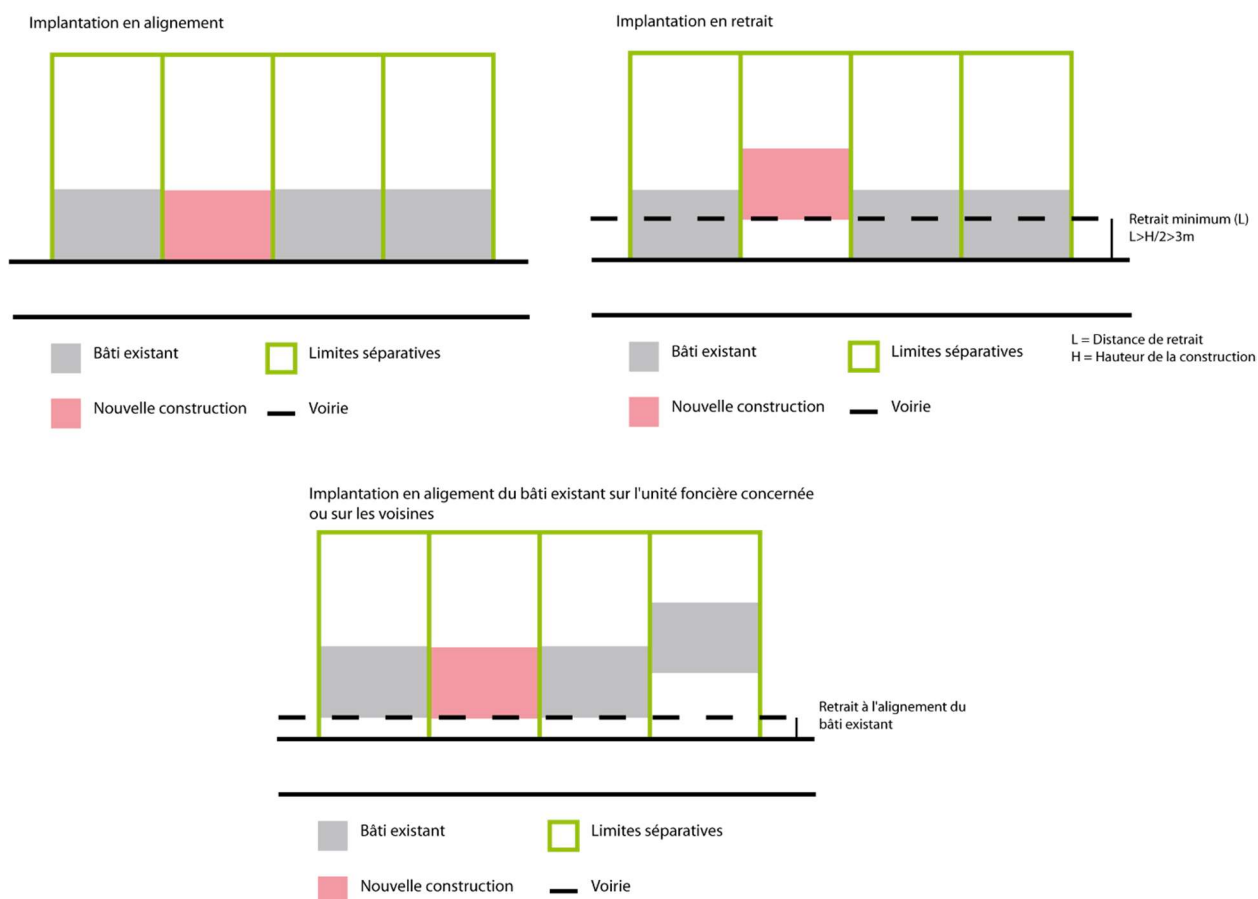
## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

### Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### Article U 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 la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres), 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 voisins.



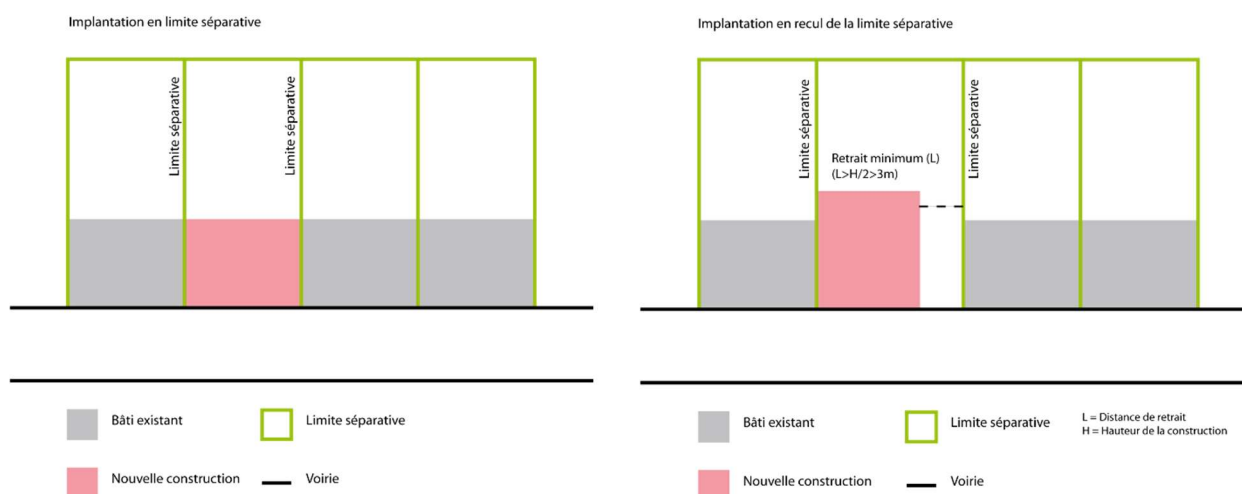
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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 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).

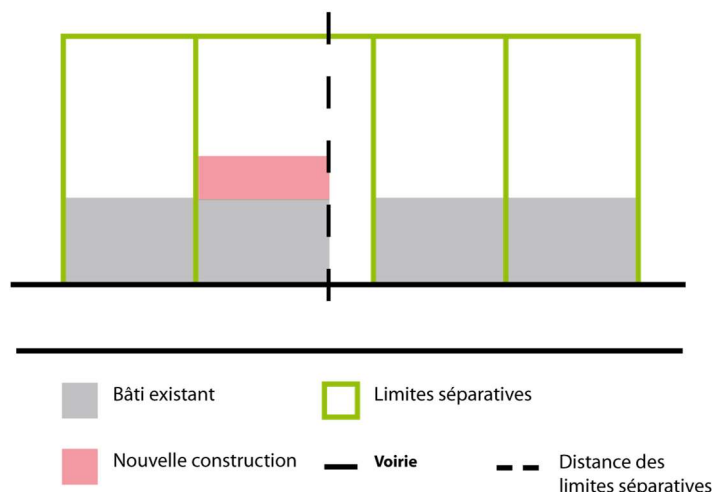


Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

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

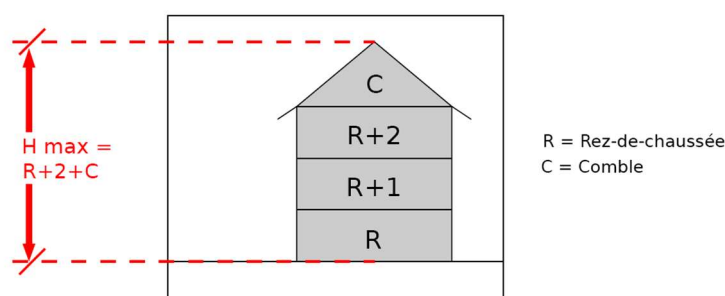
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont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

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+2+C.



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C.

#### 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).

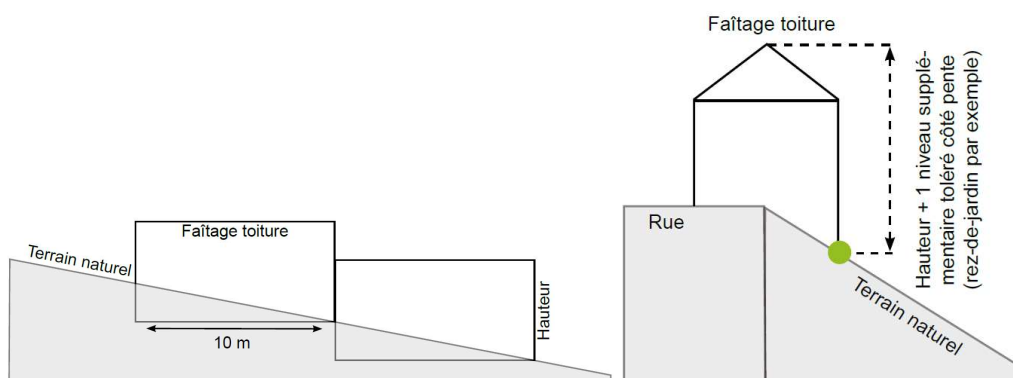


Illustration de la règle - schéma pédagogique sans portée réglementaire

## 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 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 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, y compris d'isolation par l'extérieur, 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.

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

Toute imitation de matériaux est interdite.

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.

#### **- 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.

En secteur Ub, si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment, les toitures-terrasses pourront être autorisées.

En secteur Ua, si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment, des toitures-terrasses partielles pourront être autorisées.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise ou la lauze.

A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de teinte similaire de celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé. En secteur Ua, ce matériau aura également un aspect et une forme similaires de ceux des matériaux traditionnels.

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 et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

#### **- 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.

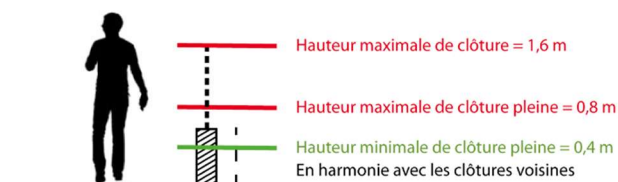
Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

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

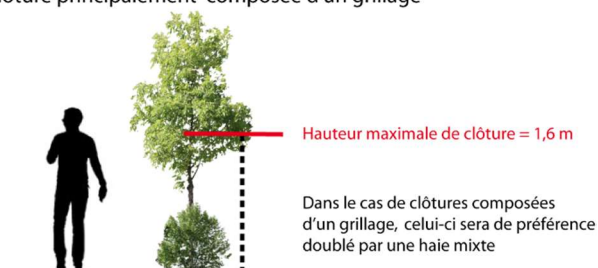
En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

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

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



#### Article U 4.4 : 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 U5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

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, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Les plantations et/ou aménagements paysagers en limites de 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...)

Sauf division d'une habitation en plusieurs logements et changements de destination sans création d'emprise au sol supplémentaire, les places de stationnement devront répondre aux besoins de chaque nouveau logement

---

## **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

##### *Article Ut 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes les constructions et installations, ainsi que les aménagements saufs :

- Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 3),
- Ceux autorisés à l'article Ut 1.2

##### *Article Ut 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

Peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas être incompatibles avec la vocation de la zone, et le cas échéant, de ne pas entraîner de gêne supplémentaire à l'activité agricole :

- L'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur,
- Les nouvelles constructions et changements de destination, entrant dans la sous-destination « Autres hébergements touristiques », ainsi que les installations et aménagements liés à cette même destination, y compris aire de camping-car, terrains de camping, village de vacances, parc résidentiel de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations « Restauration » et « Hébergement hôtelier », ainsi que les installations et aménagements liés à cette même destination.
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous-destination « Logement » à condition d'être liés à la vocation du secteur (ex : logements de fonction),

#### Article Ut 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

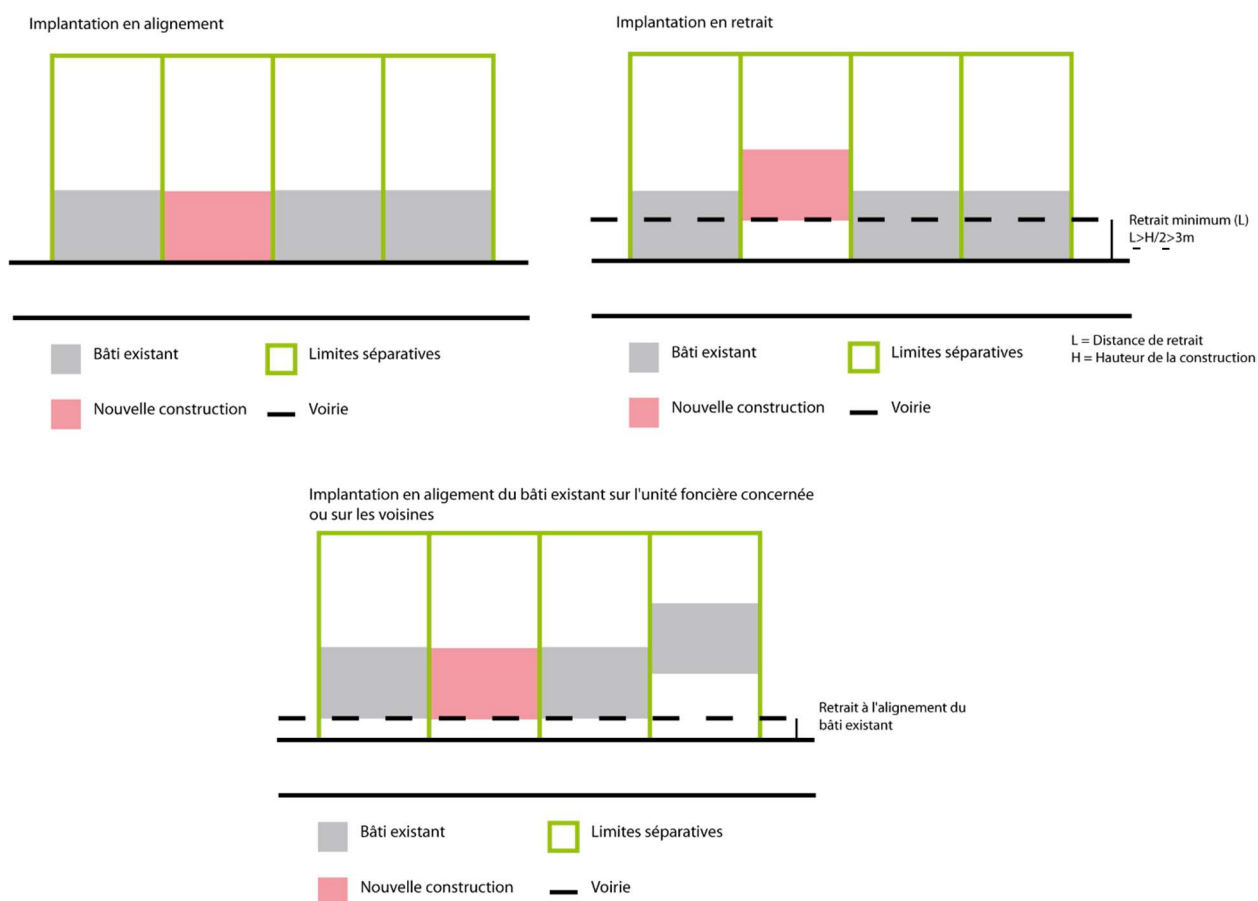
## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

### Article Ut 3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

**Par principe**, 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 la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres), 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 voisins.



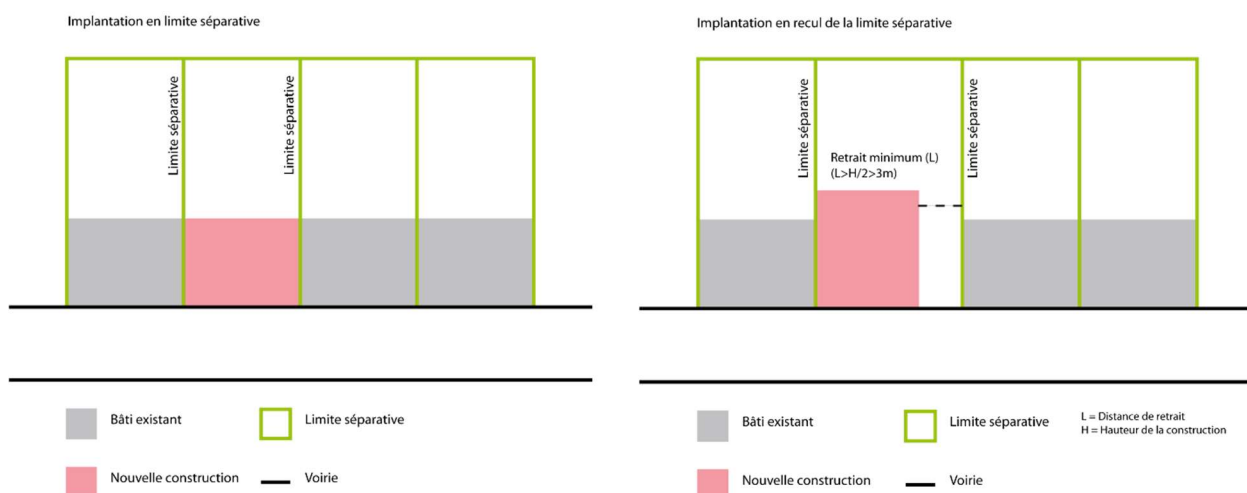
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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 :

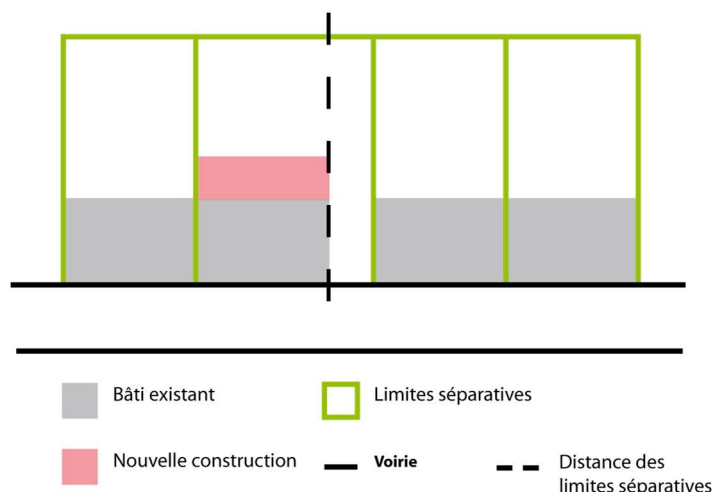
- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de  $L \geq H/2 \geq 3$  mètres, par rapport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

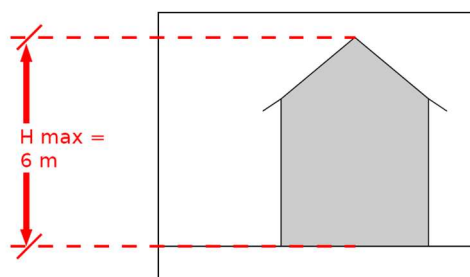
Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

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



### Article Ut 3.3 Volumétrie des constructions principales

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres, en tous points. Cette prescription pourra être adaptée (adaptation mineure) pour permettre une meilleure intégration au cadre existant le cas échéant.



#### 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.

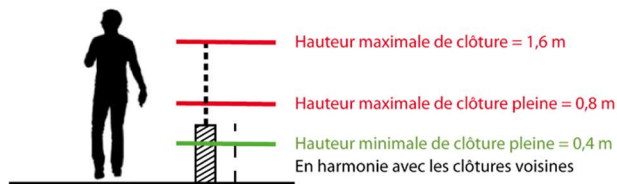
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

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 et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

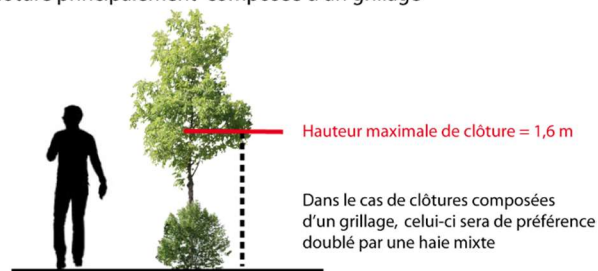
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être aménagées 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.

Les plantations et/ou aménagements paysagers en limites de 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, Ux1

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

##### *Article Ux 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes les constructions et installations, ainsi que les aménagements saufs :

- Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 3),
- Ceux autorisés à l'article Ux 1.2,
- Les constructions entrant dans la destination « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».

##### *Article Ux 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

##### Pour tous les secteurs : Ux, Ux1 :

- L'aménagement, les annexes, la mise aux normes et l'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur et de gêne à l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussements :
  - Sous réserve d'une intégration paysagère limitant leur perception (ex : plantations - (cf : Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations))
  - À condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagée, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

En outre, en secteur Ux :

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Commerce et activité de service », ainsi que les installations et aménagements liés à cette même destination, à l'exception de la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».
- 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 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 100 m<sup>2</sup> et de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts et stockages, couverts ou non, sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur insertion dans le site, d'être liés à l'activité et compatible avec la nature des sols et les enjeux environnementaux.

En outre, pour le secteur Ux1 :

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », ainsi que les installations et aménagements liés à cette même destination.

## **Article Ux 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

### Article Ux 3 : Volumétrie et implantation des constructions

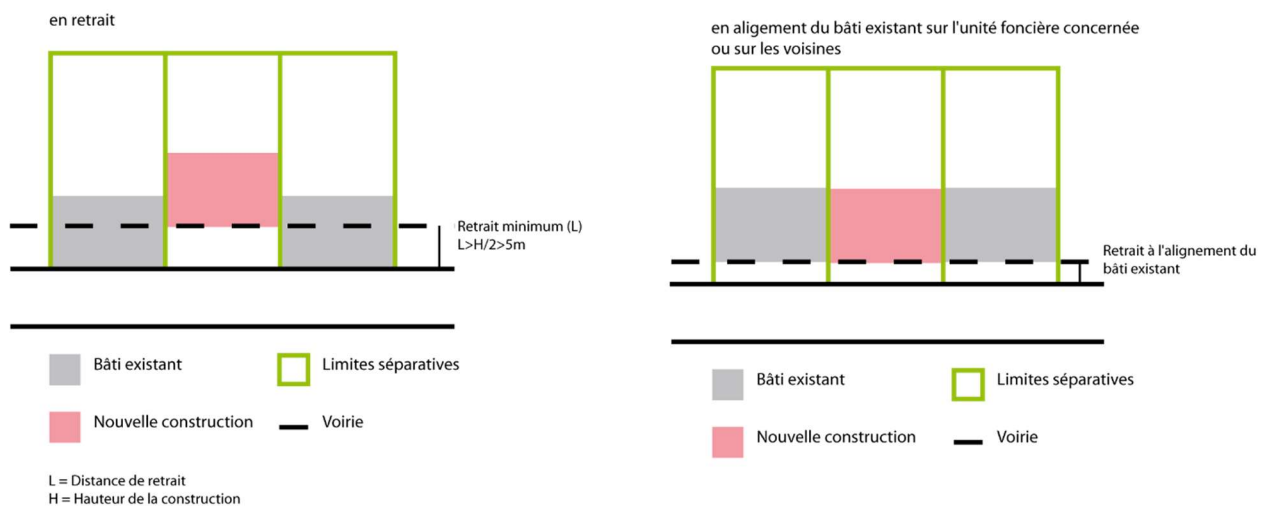
*Article Ux 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

**En secteur Ux**, les nouvelles constructions, extensions et annexes devront être implantées :

- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 5 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 5$  mètres), 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.

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.



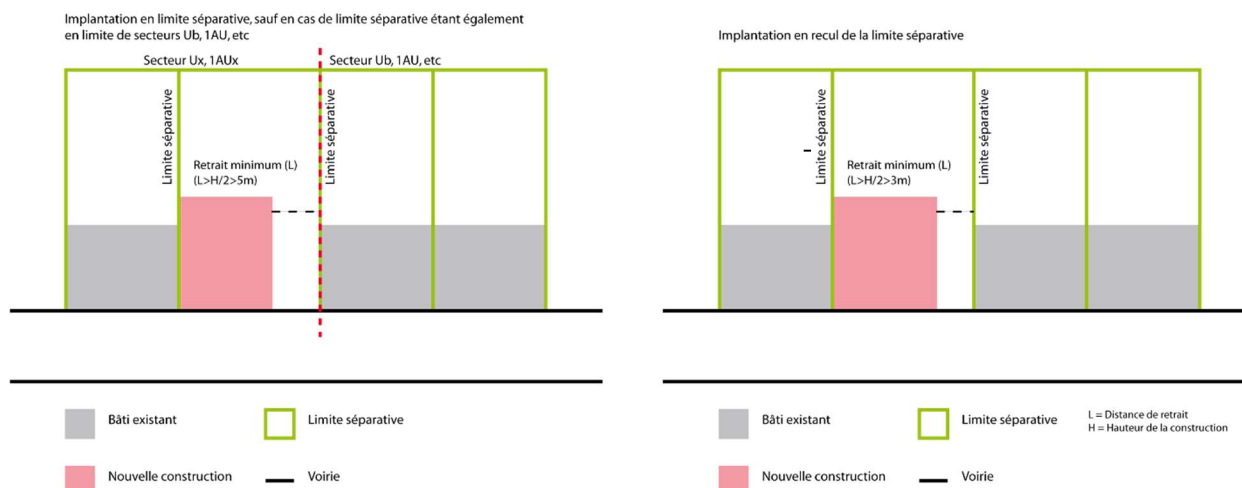
**En secteur Ux1**, les nouvelles constructions, extensions et annexes devront être implantées en alignement de la voirie.

**Dans tous les cas**, 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 Ux3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

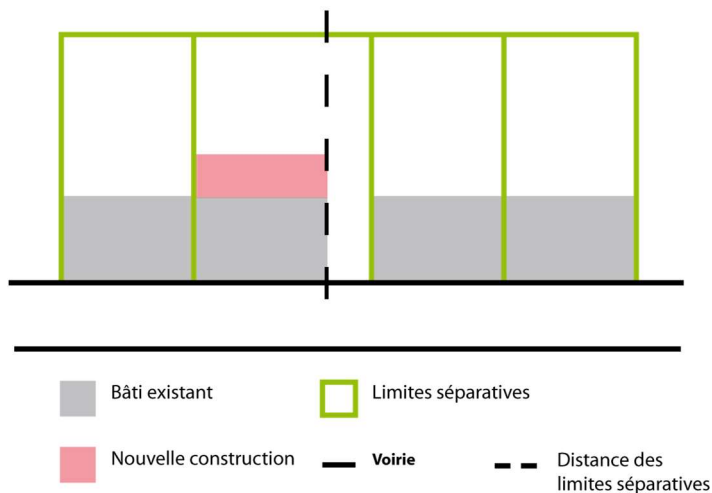
Sous réserve des nécessités techniques toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si cette limite est également une limite de secteur à vocation résidentielle (ex : Ub, 1AU), auquel cas elle devra être implantée 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  $L \geq H/2 \geq 5$  mètres, par rapport aux limites séparatives,
- 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.



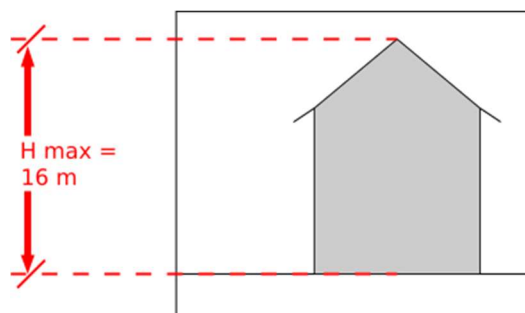
Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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 16 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 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 et notamment d'une homogénéité de couleurs. Est cependant précisé que les toitures en plaque ondulée « fibrociment » de teinte grise sont autorisées.

### *Article Ux 4.3 : Traitement des clôtures*

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

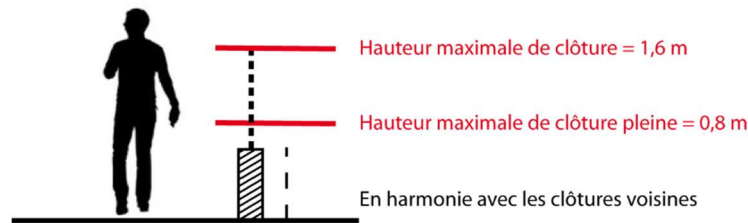
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

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.

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 aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

### Clôture avec partie pleine



#### *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.

Les plantations et/ou aménagements paysagers en limites de 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 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 Ue 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### *Article Ue 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes les constructions et installations, ainsi que les aménagements saufs :

- Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 3),
- Ceux autorisés à l'article Ue 1.2

##### *Article Ue 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

- Les nouvelles constructions et changements de destination, entrant dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ou dans les sous-destinations « Hébergement » ou « Cinéma », ainsi que les annexes, aménagements et installations liés à cette même destination, sous réserve de ne pas être incompatibles avec la vocation de la zone, et le cas échéant, de ne pas entraîner de gêne supplémentaire à l'activité agricole
- L'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant, sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur,
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

#### 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

*Article Ue 3.3 Volumétrie*

Non réglementé

### 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.

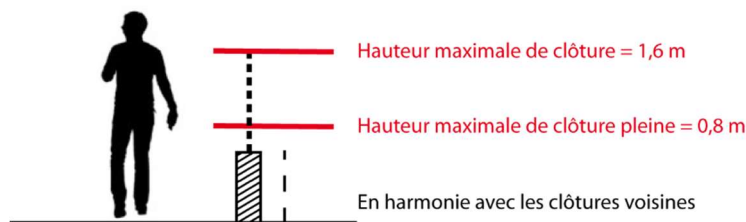
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

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.

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 aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Clôture avec partie pleine



### **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.

Les plantations et/ou aménagements paysagers en limites de 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.

# 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 1AU 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### *Article 1AU 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

En secteurs 1AU, sont interdits :

- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous-destination « Entrepôt »,
- 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,
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisirs et caravanes,
- Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.

##### *Article 1AU 1.2 : Occupations et utilisations autorisées sous conditions*

Peuvent être autorisés, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les nouvelles constructions et changements de destination, les installations et aménagements :
  - non mentionnés à l'article 1AU 1.1 ;
  - entrant dans la destination « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité.
- L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la création d'annexes du bâti existant.

## Article 1AU 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

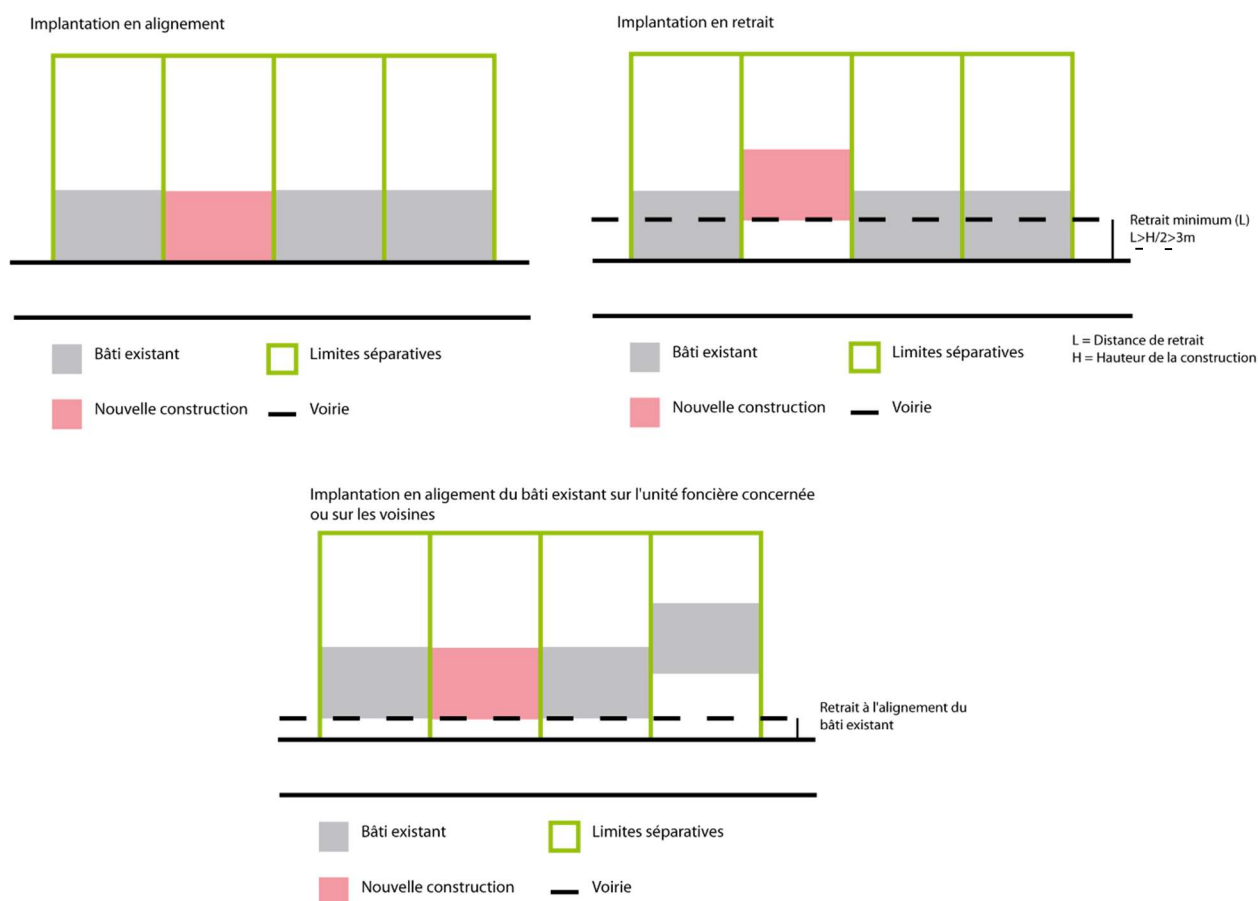
## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

### Article 1AU 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AU 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 la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres), 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 voisins.



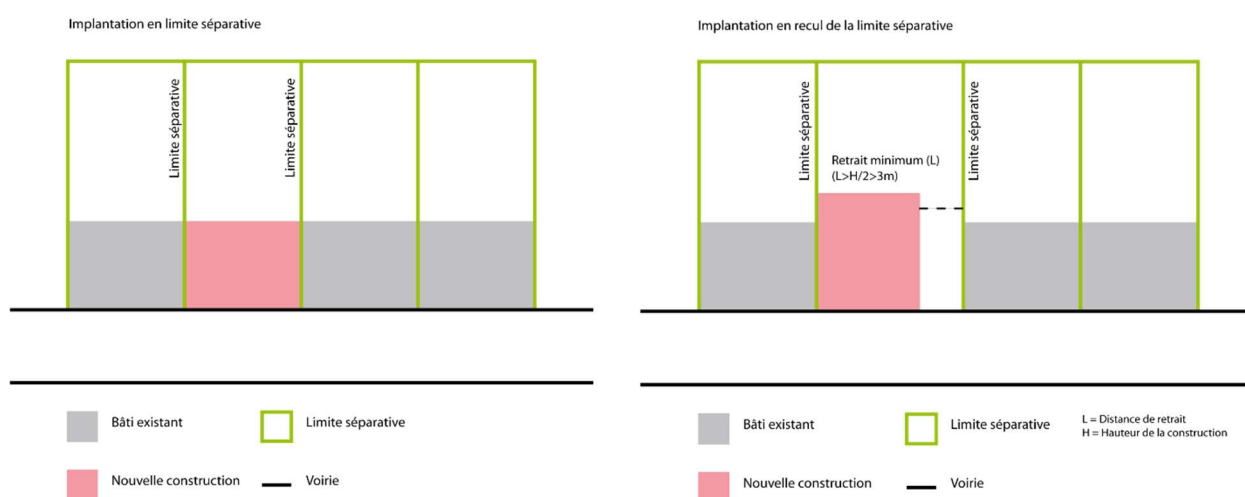
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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 1AU 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

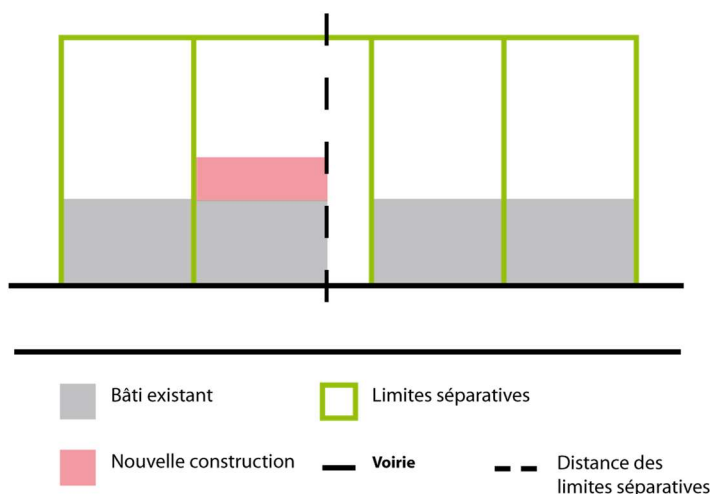


Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

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

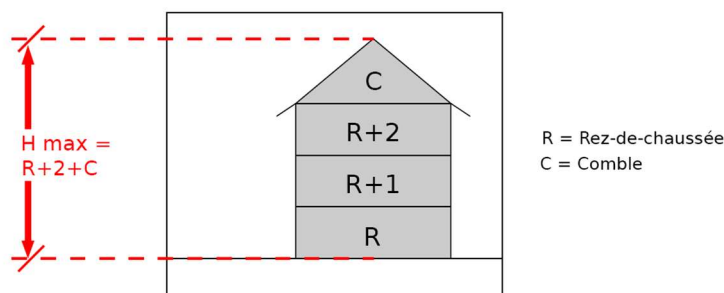
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : 1AU et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont 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 1AU 3.3 : Volumétrie

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+2+C.



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C.

#### **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).

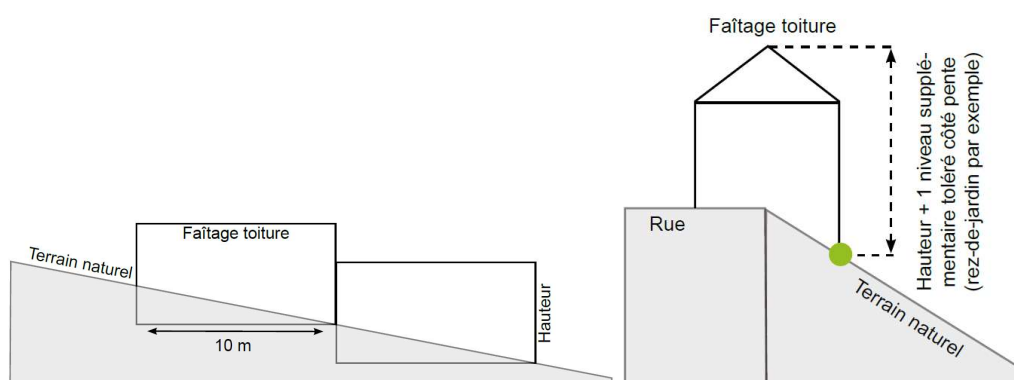


Illustration de la règle - schéma pédagogique sans portée réglementaire

## Article 1AU 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 1AU 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.

**- 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.

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

Toute imitation de matériaux est interdite.

**- 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 pourront être autorisées.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise ou la lauze.

A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire 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 et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

**- Menuiseries :**

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

### Article 1AU 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.

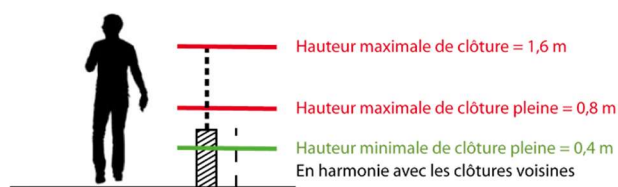
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

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.

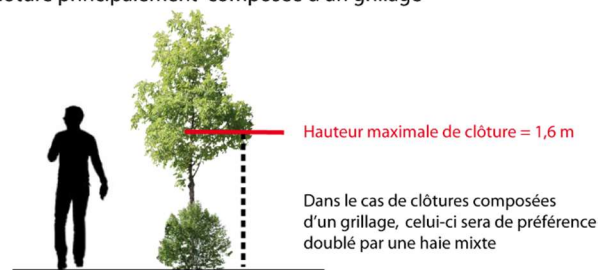
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

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

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



*Article 1AU 4.4 : 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 1AU 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.

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

## **Article 1AU 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 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

##### *Article 1AUx 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Toutes les constructions et installations, ainsi que les aménagements saufs :

- Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 3),
- Ceux autorisés à l'article 1AUx 1.2,
- Les constructions entrant dans les destinations « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »

##### *Article 1AUx 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

Peuvent être autorisés, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- L'aménagement, les annexes, la mise aux normes et l'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur.
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Commerce et activité de service », ainsi que les installations et aménagements liés à cette même destination, à l'exception de la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».
- Afin d'assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de « commerce et activité de service » 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 100 m<sup>2</sup> et de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension des dépôts et stockages, couverts ou non sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur insertion dans le site, d'être liés à l'activité et compatible avec la nature des sols et les enjeux environnementaux.

- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère limitant leur perception (ex : plantations).

### **Article 1AUx 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

### Article 1AUx 3 : Volumétrie et implantation des constructions

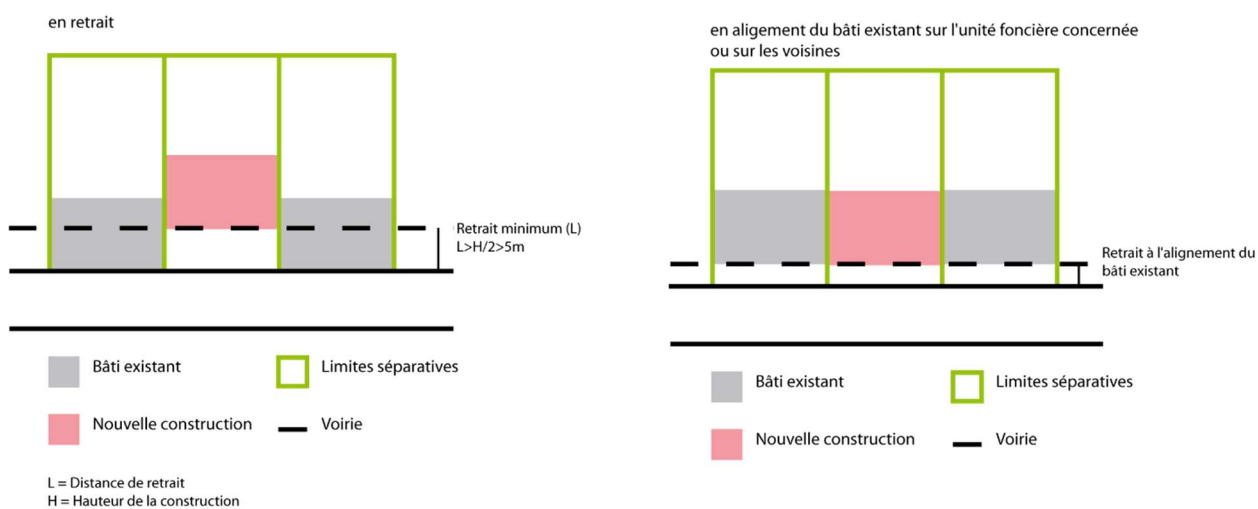
*Article 1AUx 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

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

- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 5 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 5$  mètres), 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.

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.

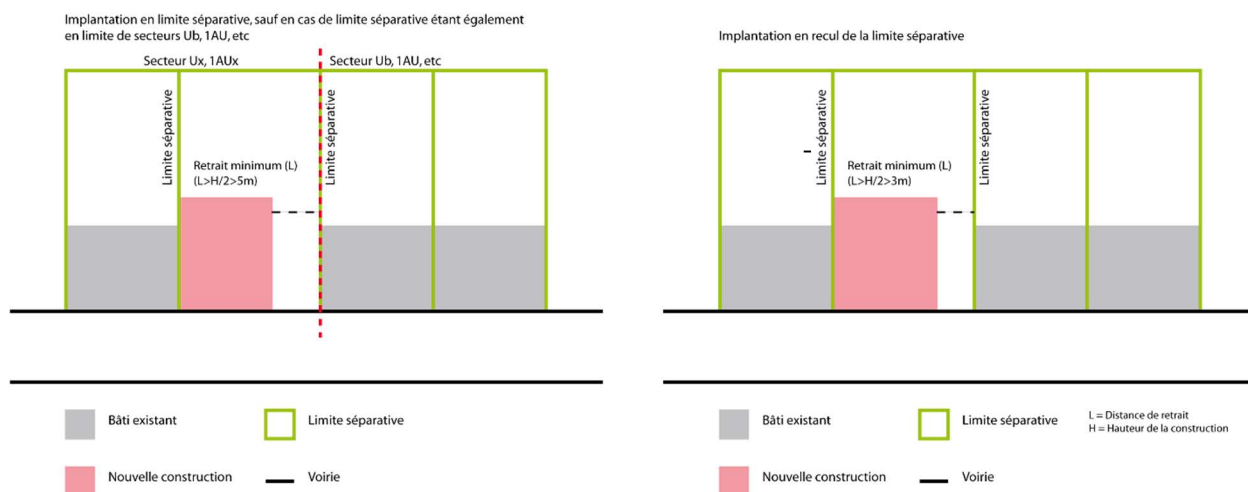
Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.



### Article 1AUx 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

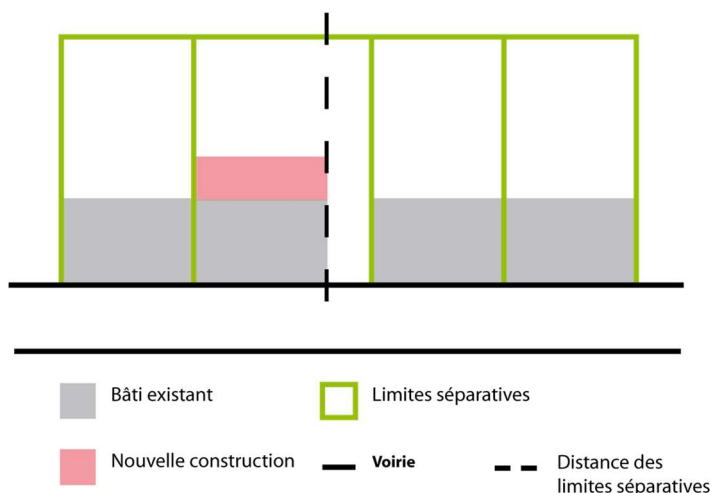
Sous réserve des nécessités techniques toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si cette limite est également une limite de secteur à vocation résidentielle (ex : Ub, 1AU), auquel cas elle devra être implantée 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  $L \geq H/2 \geq 5$  mètres, par rapport aux limites séparatives,
- 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.



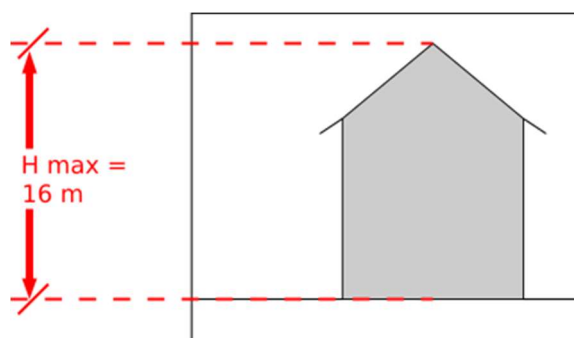
Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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 16 mètres, 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 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 et notamment d'une homogénéité de couleurs. Est cependant précisé que les toitures en plaque ondulée « fibrociment » de teinte grise sont autorisées.

### *Article 1AUx 4.3 : Traitement des clôtures*

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

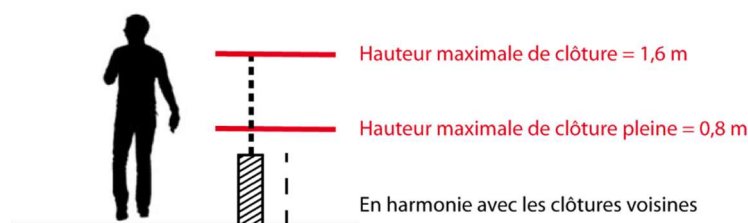
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

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.

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 aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

## Clôture avec partie pleine



### *Article 1AUx 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 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.

Les plantations et/ou aménagements paysagers en limites de 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)

# TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole

## secteurs A, Ap, 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

*Article A 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Pour l'ensemble des secteurs :

Toutes les constructions et installations, ainsi que les aménagements saufs :

- Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 3),
- Ceux autorisés dans l'article A 1.2.

*Article A 1.2 : Occupations et utilisations autorisées sous conditions*

Pour l'ensemble des secteurs A, Ap et At :

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés comme tels pour entrer dans la destination « Habitation » ou dans les sous-destinations « Autres hébergements touristiques », « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc.), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité, ou « Bureau », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
- L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site. 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.
- Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Pour l'ensemble des secteurs A, et At, peuvent être autorisées, sous réserve 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 :

Les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements nécessaires à la sous-destination « Exploitation agricole », y compris :

- Les coopératives d'utilisations de matériels agricoles,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Sont également autorisés en secteur At :

- Les constructions, changements de destination, extensions, annexes, aménagements et installations entrant dans la sous-destination « équipements sportifs », liées à l'activité équestre,
- Les constructions, changements de destination, extensions, annexes, aménagements et installations entrant dans la sous-destination « Autres équipements recevant du public » (ex : Bâtiment d'accueil d'une ferme pédagogique).

### **Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

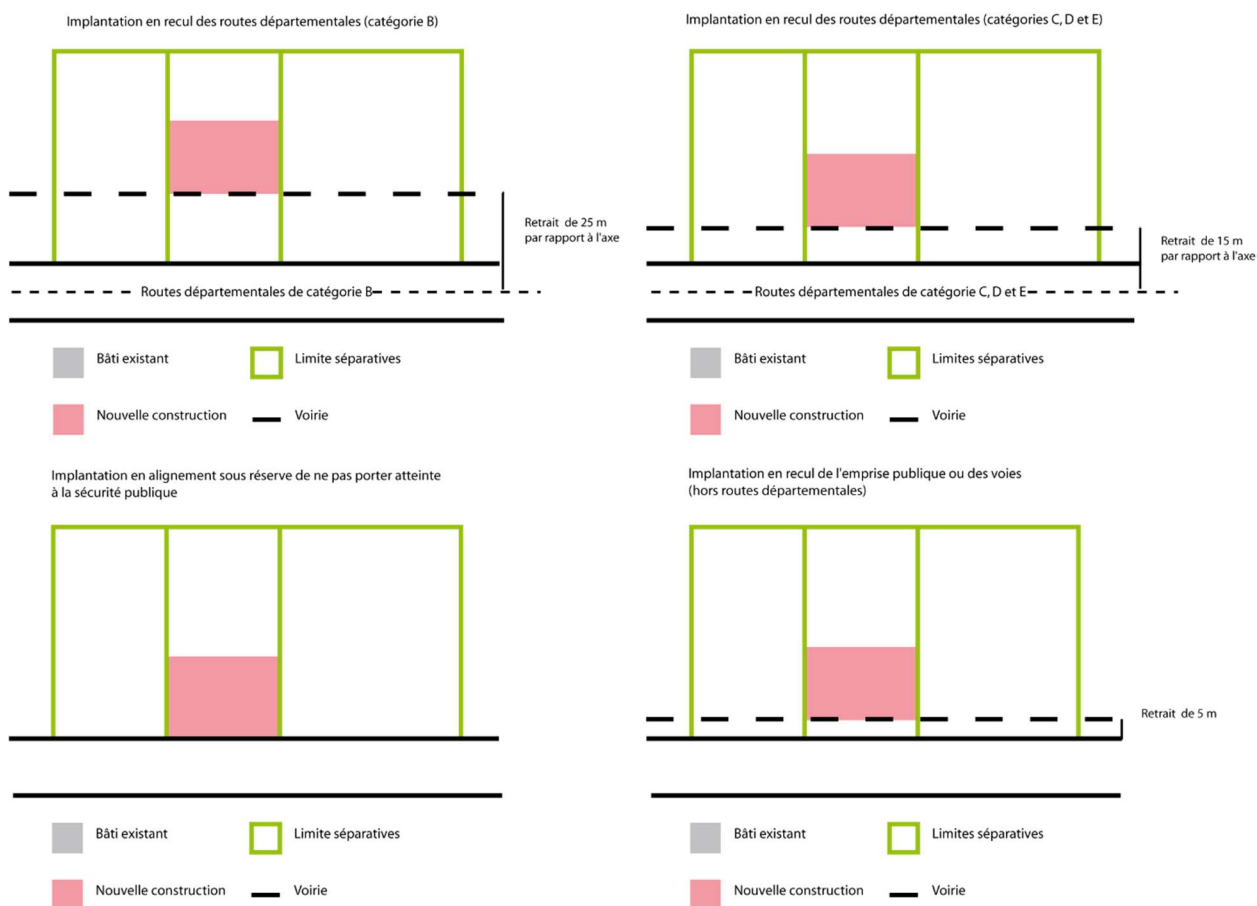
### Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### A 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

##### Par principe,

En dehors des parties actuellement urbanisées, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

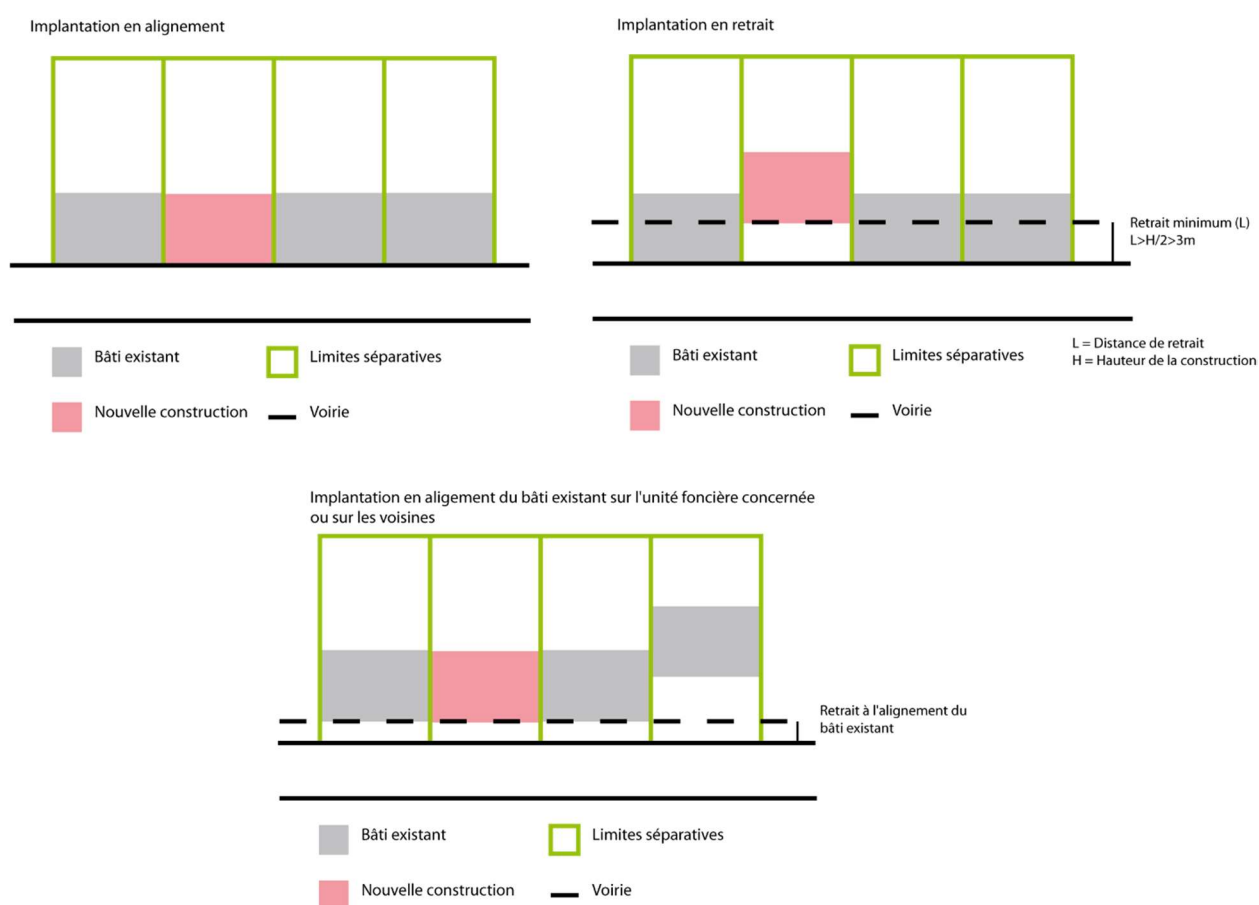
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD,
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.



A l'intérieur des parties actuellement urbanisées, 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 la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) 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 voisins.



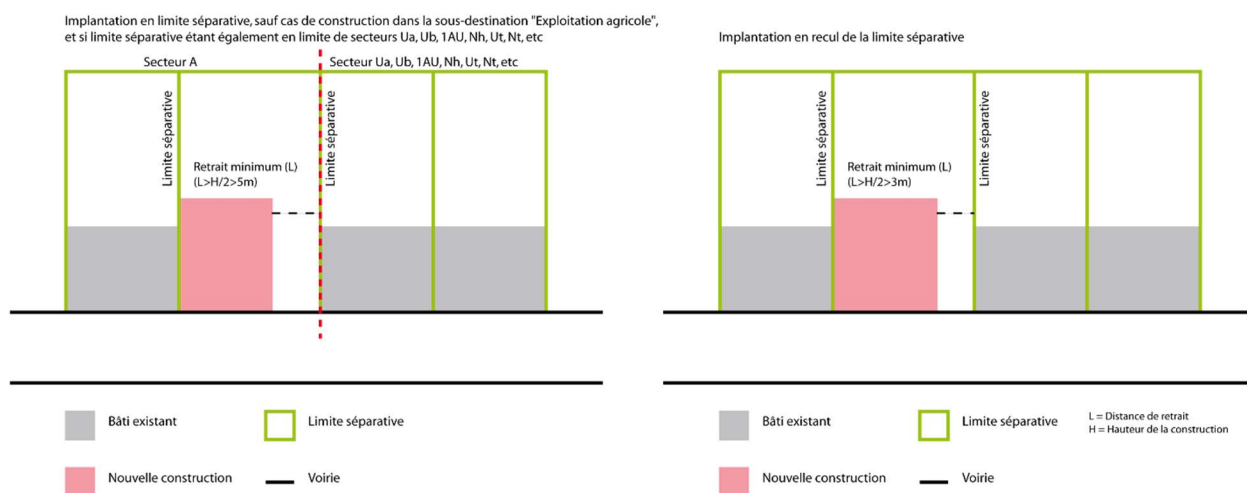
L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, du site et du secteur dans son ensemble.

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 :

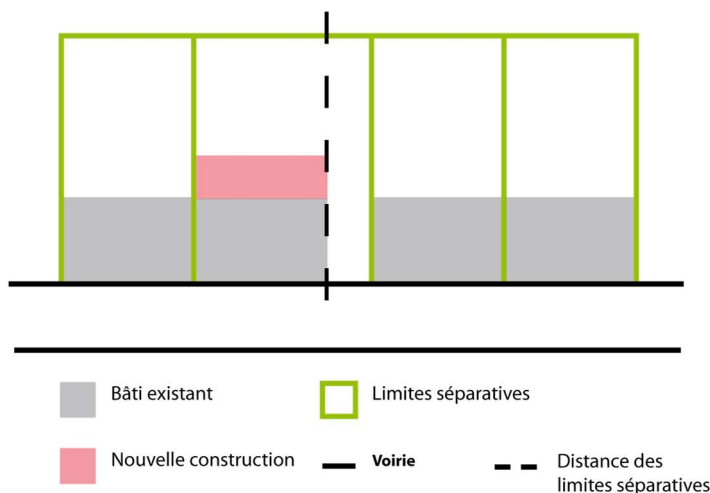
- soit en limite séparative, sauf pour les constructions entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole », et si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle ou touristique (ex : Ua, Ub, 1AU, Nh, Ut, Nt, etc.), auquel cas elle devra être implantée à une distance, 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  $L \geq H/2 \geq 5$  mètres, par rapport aux limites séparatives,
- 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 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.

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

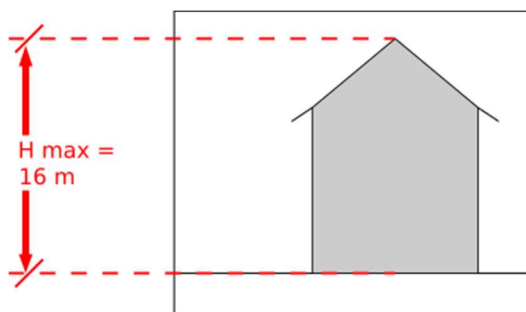


Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. L'implantation pourra être hors unité foncière si les caractéristiques du terrain supportant la construction principale l'exigent.

### A 3.3 : Volumétrie

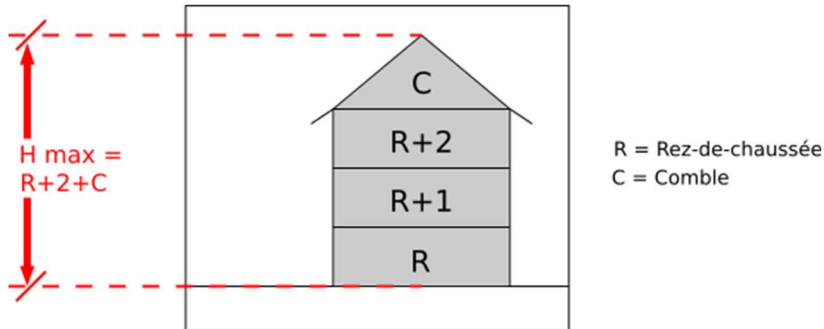
Constructions entrant dans les sous-destinations « Exploitation agricole » et « équipements sportifs » :

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 16 mètres, en tous points.

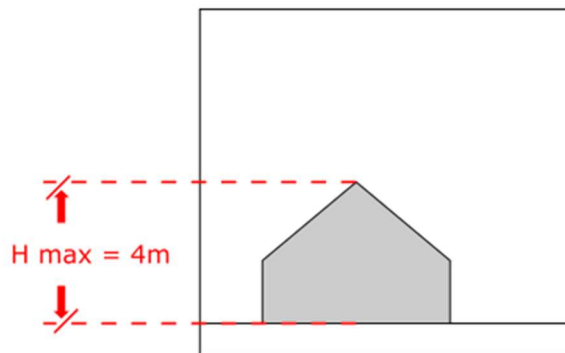


Constructions ayant un usage d'habitation :

La hauteur des nouvelles constructions et extensions ne dépassera pas un équivalent R+2+C.



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.



Constructions entrant dans les sous-destinations « Exploitation agricole » et « équipements sportifs » ou Constructions ayant un usage d'habitation :

**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 la sous-destination « Exploitation agricole »

#### **- Façades**

Favoriser le fractionnement des bâtiments dont la longueur est supérieure à 40 mètres. 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, vert, 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 et notamment d'une homogénéité de couleurs. Est cependant précisé que les toitures en plaque ondulée « fibrociment » de teinte grise sont autorisées.

- 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, y compris d'isolation par l'extérieur, 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.

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

Toute imitation de matériaux est interdite.

#### **- 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 pourront être autorisées.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise ou la lauze.

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 et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

#### **- Menuiseries :**

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

### Article A 4.3 : Traitement des clôtures

De manière générale, les prescriptions qui suivent ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues 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.

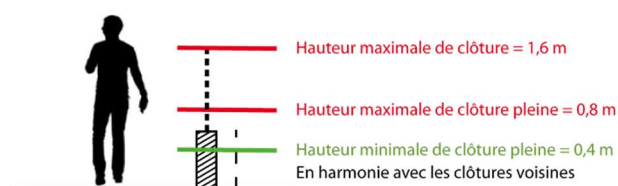
Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

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

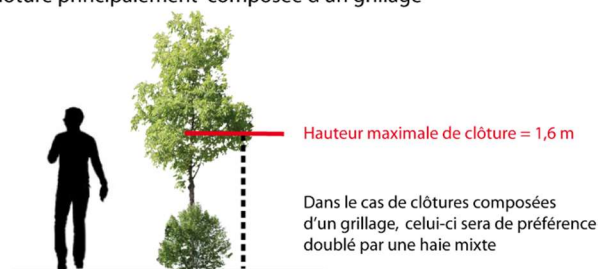
En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

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

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



#### *Article A 4.4 : 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 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.

Les plantations et/ou aménagements paysagers en limites de 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, Npv, Neol 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

#### Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

*Article N 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites*

Pour l'ensemble des secteurs :

Toutes les constructions et installations, ainsi que les aménagements saufs :

- Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 3),
- Ceux autorisés dans l'article N 1.2.

*Article N 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions*

Pour l'ensemble des secteurs N :

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés comme tels pour entrer dans la destination « Habitation » ou dans les sous-destinations « Autres hébergements touristiques », « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc.), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité, ou « Bureau », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
- L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site. 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.
- Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

En secteur Nh :

- Les nouvelles constructions, les annexes, les extensions, et le changement de destination des constructions entrant dans les destinations « Habitation » et « équipements d'intérêt collectif et services publics » ou dans la sous-destination « Autres hébergements touristiques », à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

En secteur Nt :

- Le changement de destination des constructions entrant dans la sous-destination « Logement », sous réserve d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les nouvelles constructions, les extensions, annexes et changements de destination entrant dans la sous-destination « Autres hébergement touristique », sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans la destination « Commerces et activité de service », à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans les sous-destinations « Salles d'art et de spectacles », « Equipements sportifs » et « autres équipements recevant du public », à condition d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Uniquement pour le secteur Nt du Moulin de Roupeyrac (Commune de Durenque) : seuls sont autorisés 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, sous réserve qu'elles supportent une submersion pour la crue de référence.

En secteurs Npv :

- Les installations de production d'énergie solaire photovoltaïques et aménagements liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière,
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général.

En secteur Neol :

- Les installations de production d'énergie éolienne et aménagements liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et sous réserve de principes d'intégration paysagère.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation du secteur ou liés à des aménagements d'intérêt général

En secteur Nx :

Sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site

- L'aménagement, et la mise aux normes du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur,
- L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale. 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,
- Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale.
- Les nouvelles constructions, les changements de destination, les extensions et les annexes des constructions ou installations existantes entrant dans les destinations « Commerces et activités de service », et « Autres activités du secondaire et du tertiaire », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risque d'insalubrité ; et dans la sous-destination « Exploitation forestière » ;
- 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 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 100 m<sup>2</sup> et de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

En secteur Nj :

Les abris de jardins, sous réserve d'intégration paysagère et d'être démontables.

## **Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé

---

## **Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères**

---

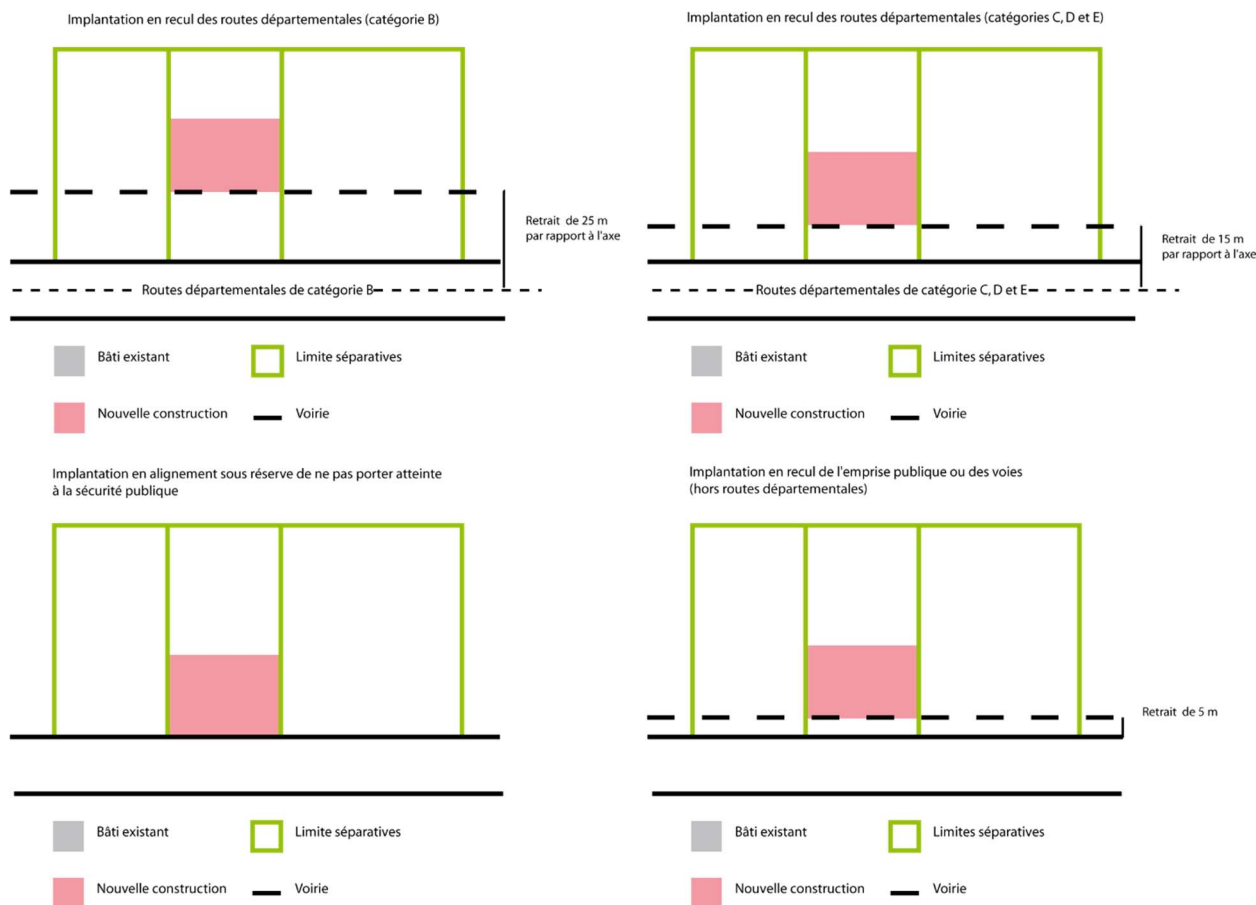
### **Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions**

*Article N 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies*

#### **Par principe,**

En dehors des parties actuellement urbanisées, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

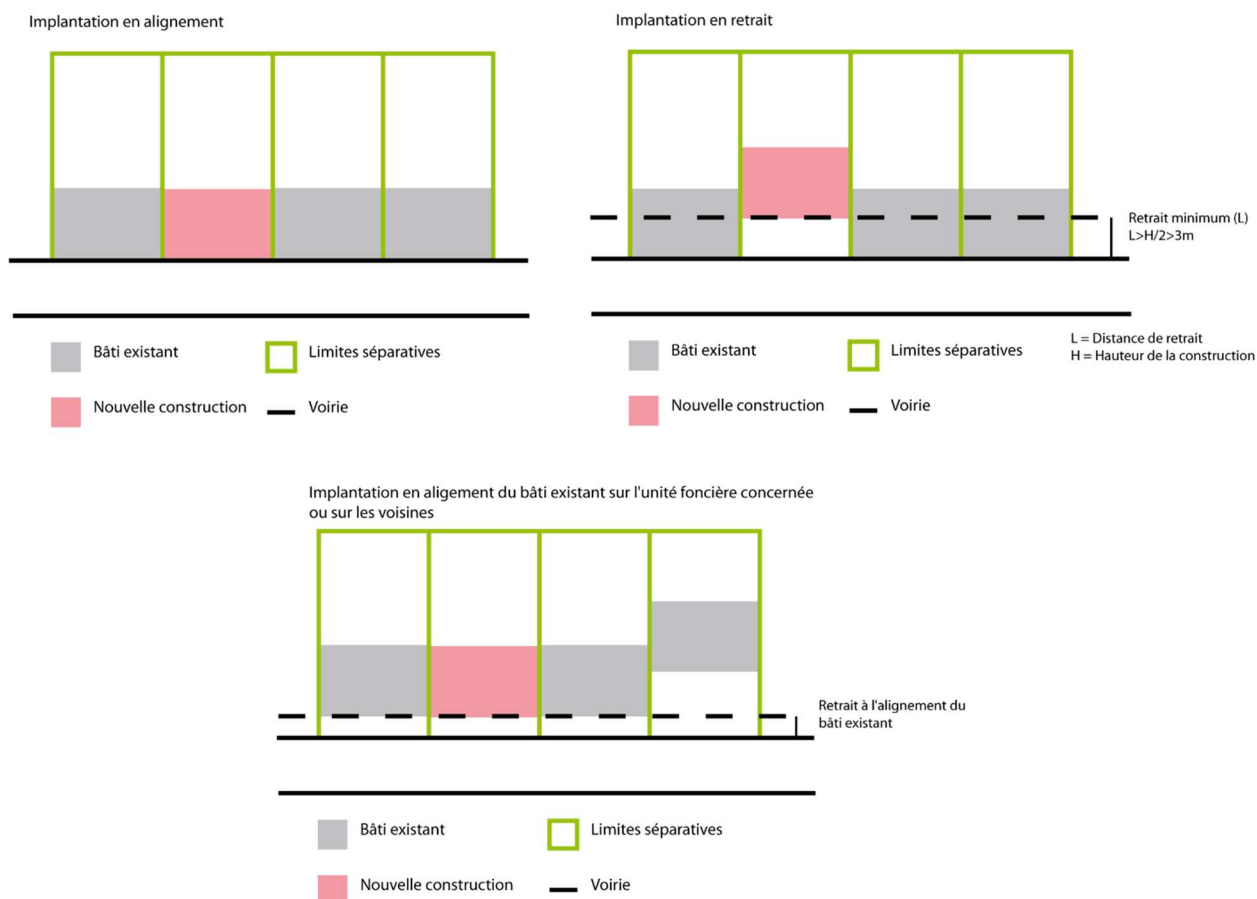
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD,
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.



A l'intérieur des parties actuellement urbanisées, 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 la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$  mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) 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 voisins.



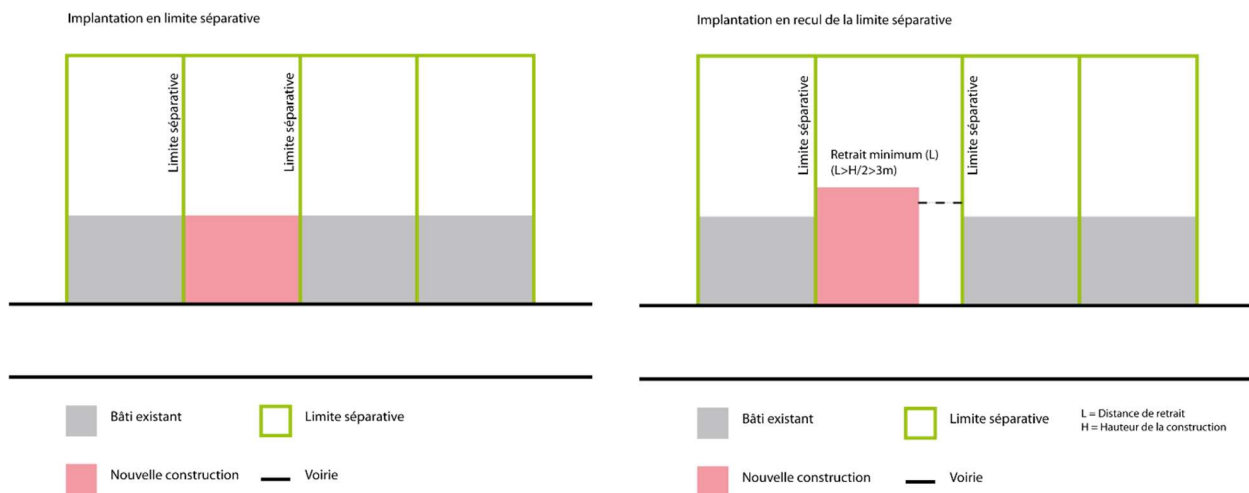
L'implantation des nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, du site et du secteur dans son ensemble.

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*

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

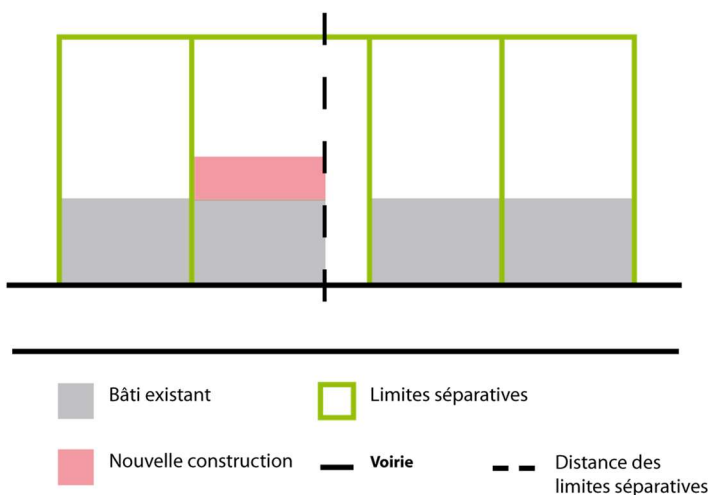
- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de  $L \geq H/2 \geq 3$  mètres, par rapport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

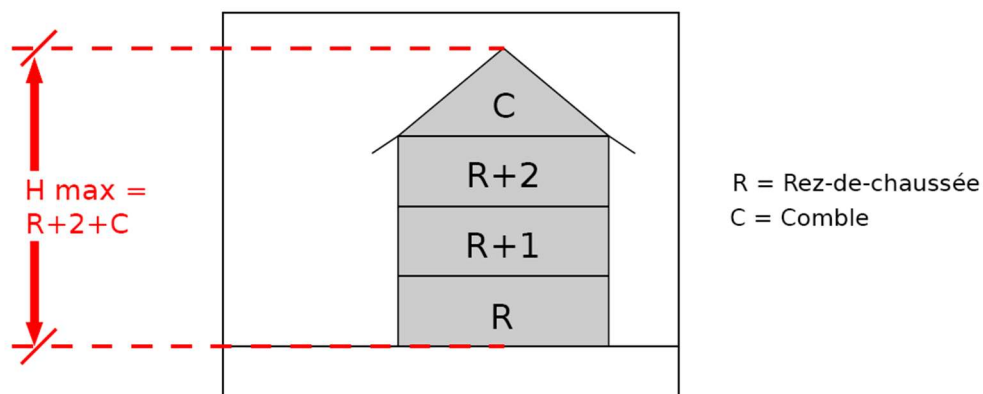
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont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

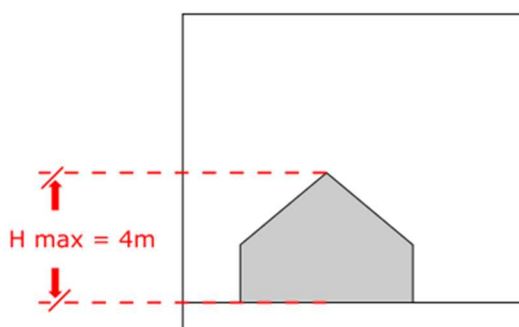


- Constructions existantes à usage d'habitation, ou vers la sous-destination « Logement »  
ou « Autres hébergements touristiques »

La hauteur des nouvelles constructions et extensions ne dépassera pas un équivalent R+2+C.



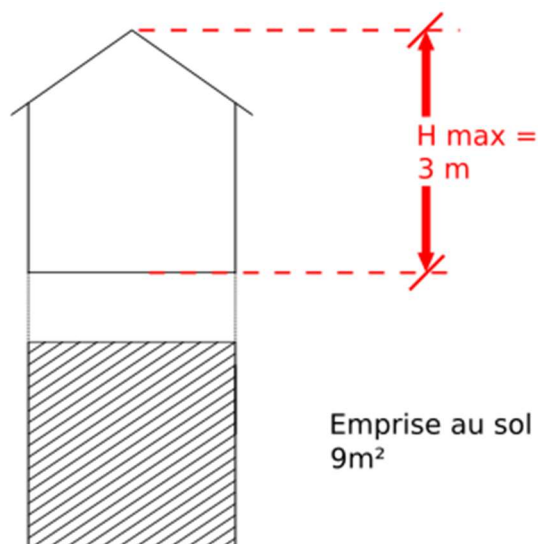
La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.



Secteur Nj :

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

Vue en coupe



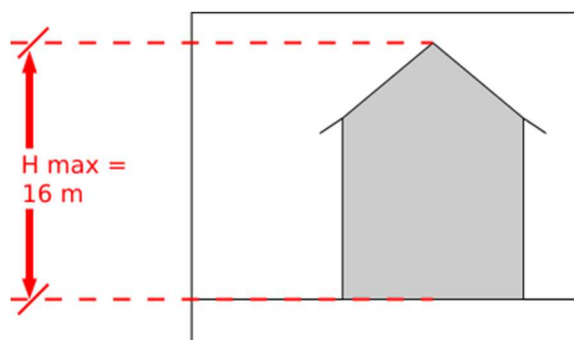
Vue en Plan

Emprise au sol =  
9m<sup>2</sup>

### 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 », et la sous-destination « Industrie » ne dépassera pas 16 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*

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 N 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions*

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, y compris d'isolation par l'extérieur, 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.

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

Toute imitation de matériaux est interdite.

**- 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.

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise ou la lauze.

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 et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

### - Menuiseries :

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

En secteur Nx pour les constructions entrant dans les destinations « Commerces et activités de service », et « Autres activités du secondaire et du tertiaire », et la sous-destination « Industrie » :

### - 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 et notamment d'une homogénéité de couleurs.

*Article N 4.3 : Traitement des clôtures*

#### Pour l'ensemble des secteurs N :

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

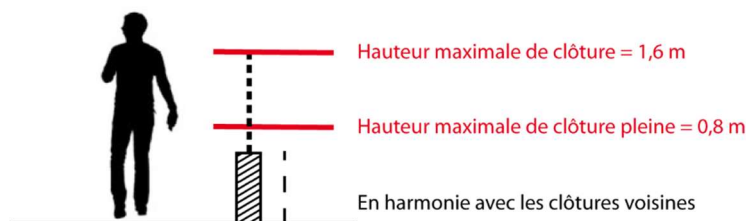
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

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.

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 aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

### Clôture avec partie pleine



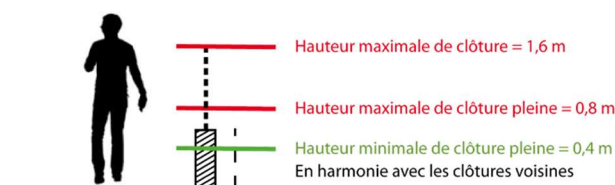
### En outre, pour les secteurs N, Nh, et Nt :

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.

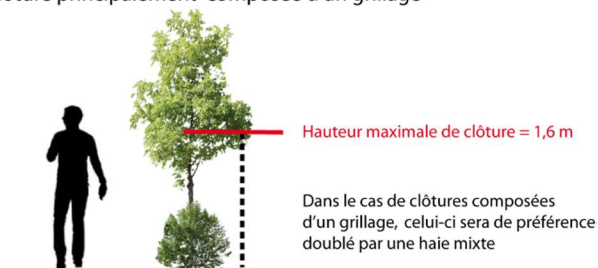
Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

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

### Clôture avec partie pleine



### Clôture principalement composée d'un grillage



### *Article N 4.4 : 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 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.

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 plantations et/ou aménagements paysagers en limites de 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*

# PLUi

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



### ELABORATION DU PLUi

Arrêté le :

20 décembre 2021

Approuvé le :

22 février 2023

Exécutoire le :

### Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 23 février 2023



Le Président,  
Michel CAUSSE

**Annexe informative n°5.2.3 au  
règlement : Principes d'implantation  
des constructions dans la pente**

# 5.2.3



# Principes d'implantation des constructions dans la pente

En cohérence avec les objectifs du PADD et notamment l'objectif visant à «**ENGAGER UNE POLITIQUE DE SENSIBILISATION EN TERMES D'IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS, MAIS ÉGALEMENT EN ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS DE RESTAURATION, RENOVATION, REHABILITATION DU BÂTI ANCIEN**», les collectivités ont souhaité établir une fiche synthétisant quelques principes de «bon sens» visant à une implantation qualitative des constructions dans la pente.

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

1- l'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc.)

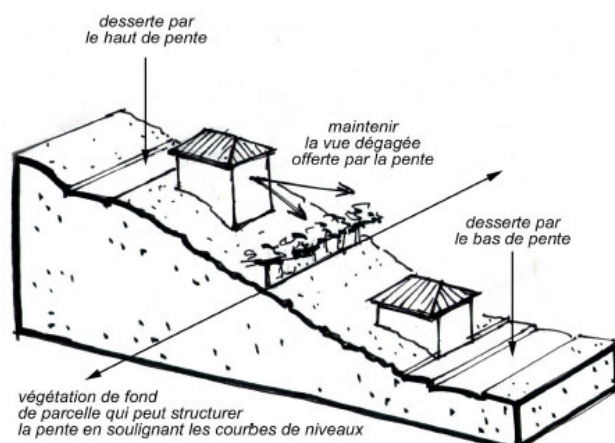
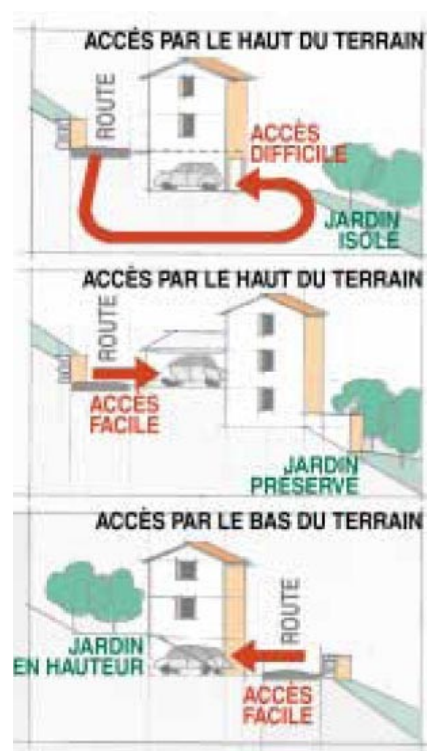
La construction dans une pente impose toujours un terrassement, mais celui-ci sera plus ou moins important suivant l'attitude choisie. De plus, **la conception de la maison peut transformer la contrainte de la pente en atout** : dégagement des vues, accès de plain-pied à tous les niveaux de l'habitation, moins de vis-à-vis... Dans certains cas, il est intéressant de sortir du schéma classique d'organisation de la maison de plain-pied ou celui de la maison avec le garage en sous-sol et l'habitation au dessus.

*En effet, dans le premier cas exposé ci-contre, un accès par le haut du terrain oblige une grande boucle de chemin d'accès au garage, au détriment du jardin d'agrément.*

*L'implantation du garage au plus près de l'accès et de la route libère plus d'espace pour le jardin et permet une meilleure organisation de l'habitat sur la parcelle. Dans certains cas, il est même préférable d'envisager une dissociation de la construction d'habitation et du garage.*

2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

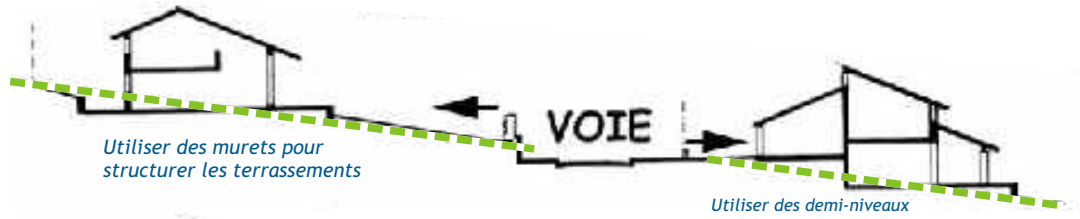
3- le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.



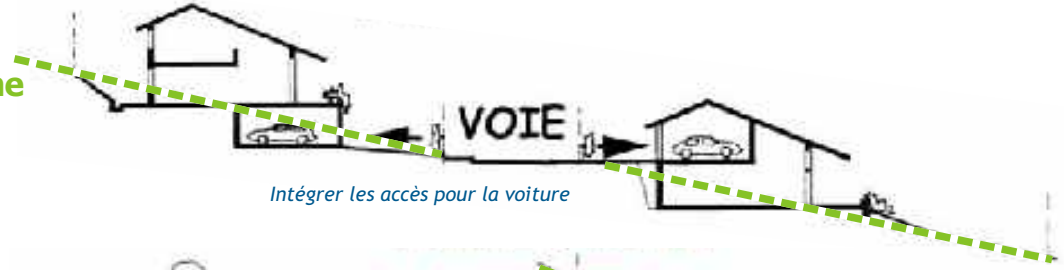
## Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

*Extraits de publication du CAUE du Tarn et de la DDT Tarn*

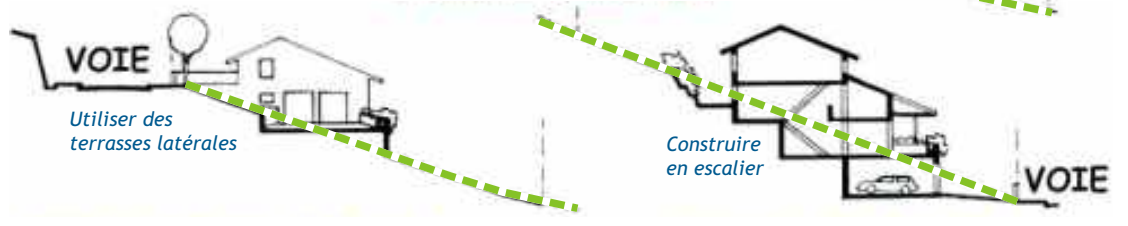
### 1 Faible pente



### 2 Pente moyenne

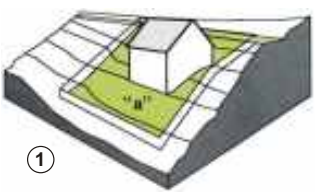


### 3 Pente forte



## Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

*Extraits de publication du CAUE du Tarn et de la DDT Tarn*

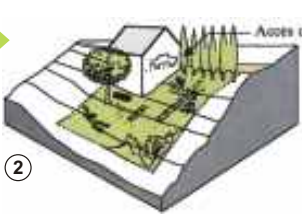


◀ Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

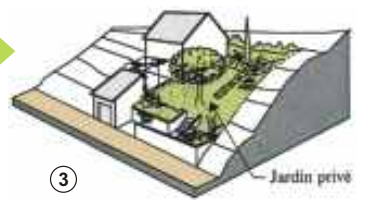
**Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivellés à franchir engendreront des voies très importantes.**

### **OUI** Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



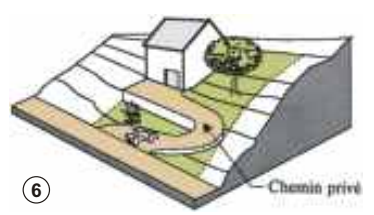
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



### **NON** Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



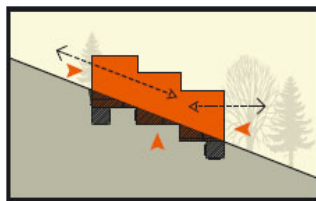
◀ La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivellé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Dans le cas des secteurs à forte pente, les deux systèmes constructifs à envisager pour insérer le plus «légèrement» possible les constructions dans le site sont :

- en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison ;
- encastré, voire semi-enterré.

*En cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES DEBLAIS / REMBLAIS



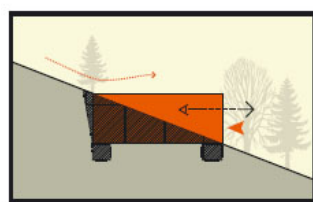
**AVANTAGES**

respect du terrain naturel  
volume des déblais  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes  
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

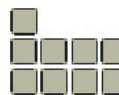
**CONTRAINTES**

circulation intérieur

*S'enterrer: remblai / déblai*



VOLUME DES DEBLAIS / REMBLAIS



**AVANTAGES**

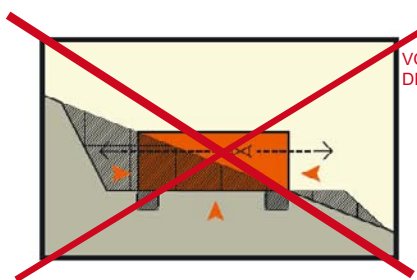
respect du terrain naturel  
impact visuel faible / volumétrie  
isolation thermique / exposition au vent  
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité / accessibilité)

**CONTRAINTES**

volume des déblais/remblai  
accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
ouverture et cadrage multiples des vues / orientations

**Dans le cas des terrains à forte pente, la méthode constructive présentée ci-dessous est à proscrire**

**DEPLACER LE TERRAIN**  
*poser à plat sur un terrassement*



VOLUME DES DEBLAIS / REMBLAIS



**AVANTAGES**

accès direct et accessibilité au terrain  
ouverture et cadrage multiples de vues / vues traversantes

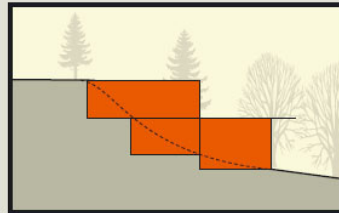
**CONTRAINTES**

non respect du terrain naturel  
impact visuel / volumétrie du terrain remanié  
volume des déblais / remblais  
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

*Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage.*

## REFERENCES ARCHITECTURALES

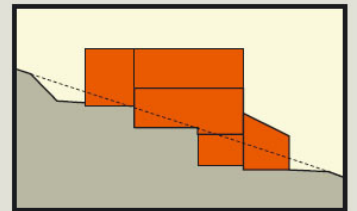
Extraits de publication du CAUE et du PNR des Monts d'Ardèche



Dans ce cas, la construction se développe perpendiculairement à la pente, et s'ouvre latéralement sur des espaces traversants. L'espace du toit est utilisé pour le stationnement automobile, l'accès est sécurisé pour éviter les chutes, la construction est peu visible dans le paysage.



Cet exemple illustre bien la construction en cascade qui suit le profil du terrain naturel à forte pente. L'accès principal se fait en partie basse, mais tous les niveaux de la construction sont également accessibles de plain-pied.



Pierre, bois et métal



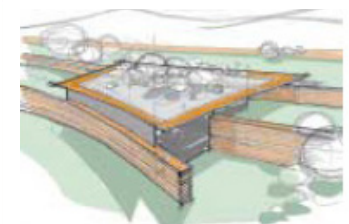
Maison et béton brut



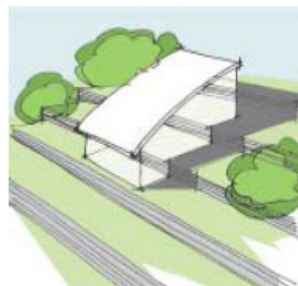
Extension d'un bâti ancien



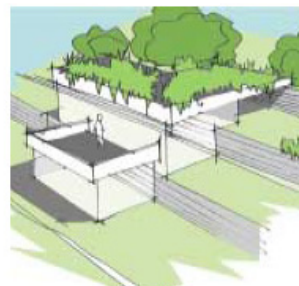
Maison en bois



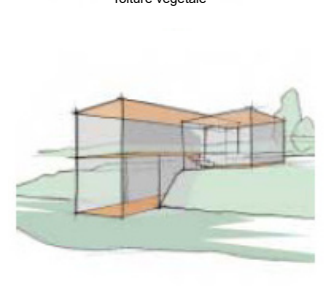
Toiture végétale



Toiture cintrée



Toiture végétale



Souci de transparence

# PLUi

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



### ELABORATION DU PLUi

Arrêté le :

20 décembre 2021

Approuvé le :

22 février 2023

Exécutoire le :

### Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 23 février 2023



Le Président,  
Michel CAUSSE

**Annexe informative n°5.2.4 au  
règlement : Préconisation pour les  
nouvelles plantations**

# 5.2.4



En cohérence avec les objectifs du PADD et notamment les objectifs visant à «Préserver les caractéristiques des différentes entités paysagères», à «valoriser les différents éléments du paysage de la communauté de communes du Réquistanais» et visant à «Limiter l'impact du développement urbain sur le milieu naturel», les collectivités ont souhaité établir une fiche synthétisant quelques principes de «bon sens» visant à de bonnes pratiques en matière de plantations, notamment concernant les haies.

Pour mémoire la Communauté de Communes du Réquistanais comprend trois unités paysagères, à savoir :

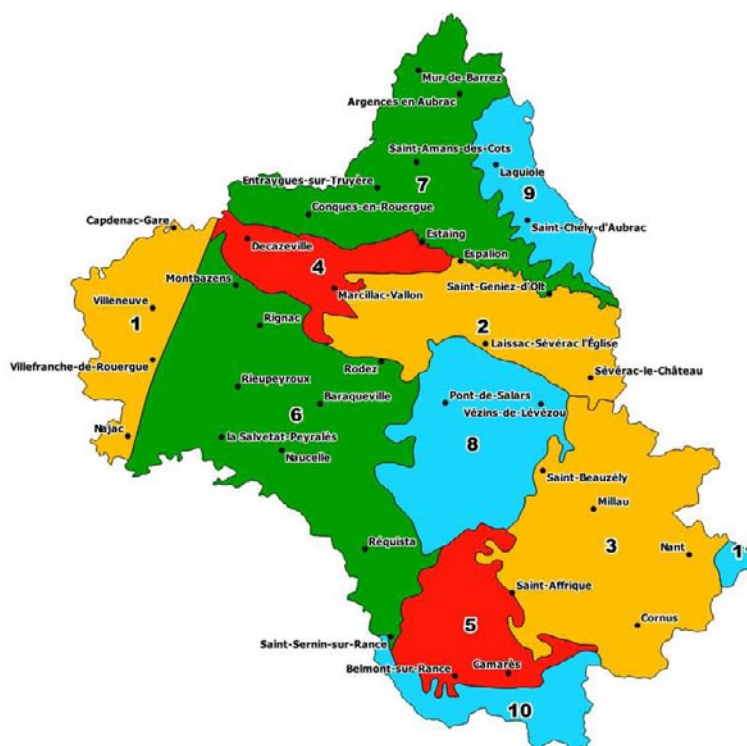
- les Ségalas qui se composent essentiellement de plateaux, profondes vallées, maillage bocager, prairies permanentes, et châtaigneraies,

- Le Rougier de Camarès, sur la partie Sud-Est du territoire, avec des sols souvent pierreux et une influence méditerranéenne marquée,

- Le Lévézou, vaste plateau central qui se caractérise par un altitude élevant déterminant un climat de type montagnard.

Dans les pages suivantes vous trouverez:

- quelques rappels pour planter «dans les règles»
- quelques rappels pour bien planter



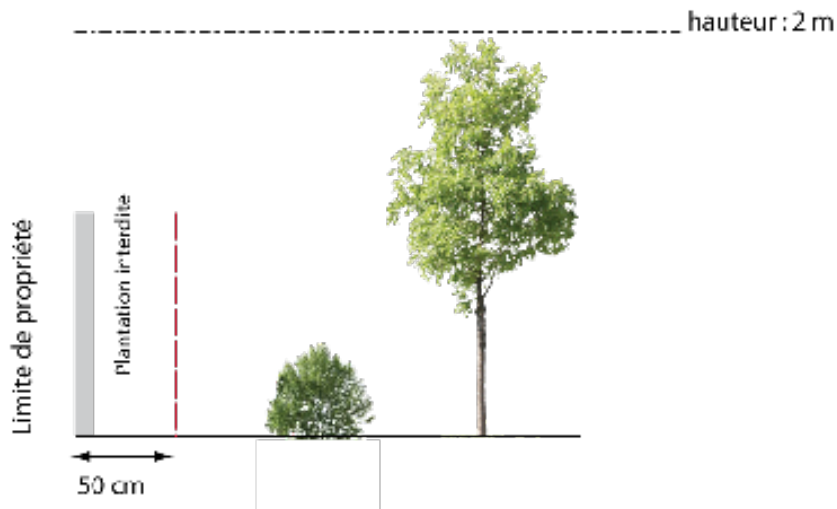
Pour toutes questions complémentaires ou conseils, nous vous invitons à vous rapprocher notamment de l'Association Arbres Haies Paysages de l'Aveyron (<http://www.arbreshaies-paysagesdaveyron.fr/>).

# Planter en règle

source: [www.arbreshaiespaysagesdaveyron.fr](http://www.arbreshaiespaysagesdaveyron.fr)

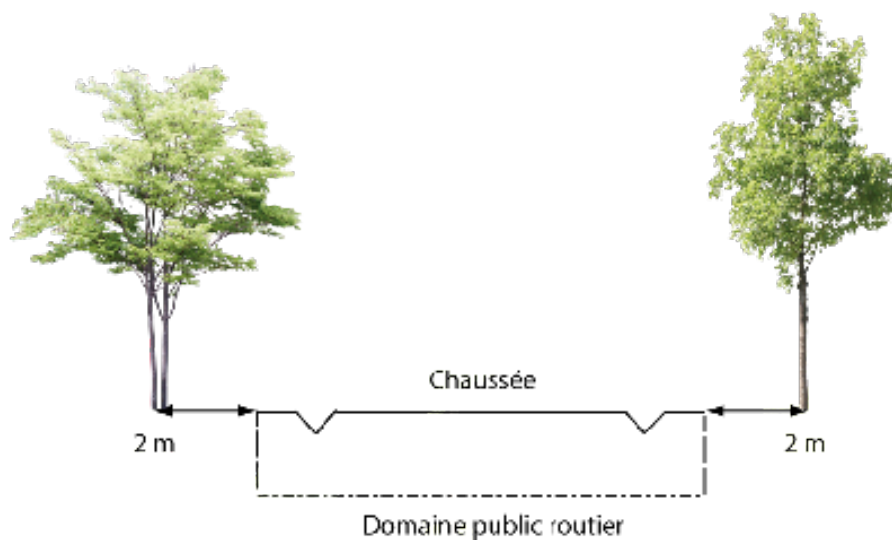
## Chez soi

En règle générale, toute plantation est interdite à moins de 50 cm de la limite de propriété; les plantations dépassant 2 m de hauteur doivent se trouver à au moins 2 m de la propriété voisine - *Code Civil - Articles 671 et 672.*



## En bordure de voirie

- Tous types de voies publiques : Il est interdit de planter ou de laisser croître des arbres ou des haies à moins de 2 m de la limite du domaine public routier (sauf autorisation spéciale) - *Code de la voirie routière Art. R116-2.*

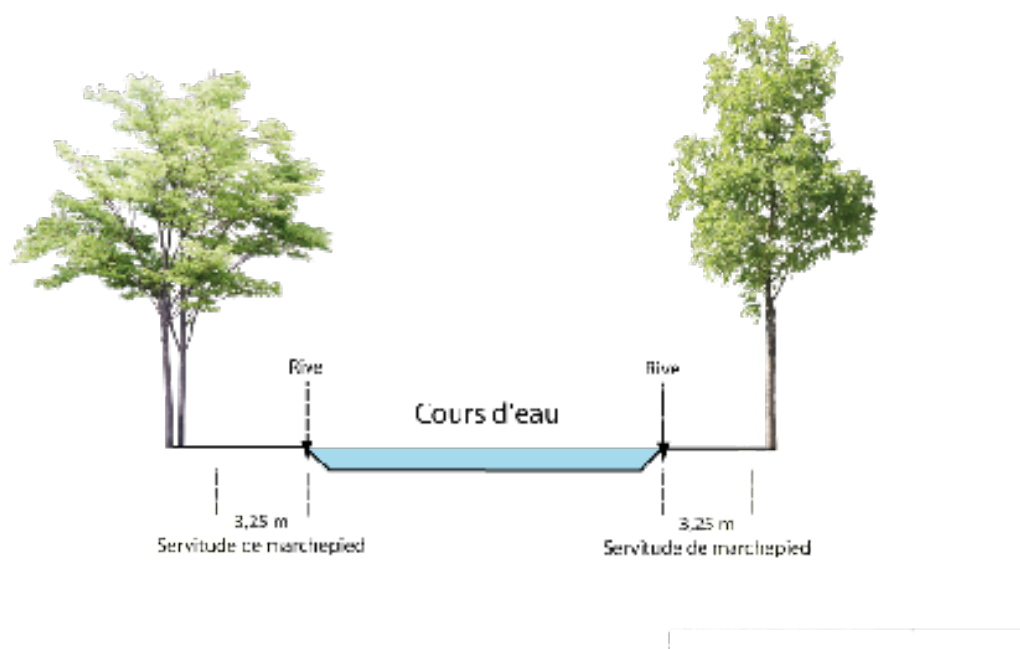


- Du domaine public routier des collectivités territoriales : Les règlements de voirie établis par les collectivités territoriales définissent librement les distances minimums de plantation par rapport au domaine public routier.  
*Conseil* : consultez le règlement de voirie de la collectivité territoriale concernée.
- À proximité de croisements, virages ou points dangereux du domaine public routier  
Des servitudes de visibilité peuvent interdire les plantations d'arbres. Le plan de dégagement doit être approuvé par le conseil départemental, le conseil communautaire ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route départementale, ou d'une voie intercommunale ou communale - *Code de la voirie routière Art. L114-1 à L114-8*  
*Conseil* : vérifiez s'il existe des servitudes de visibilité avant de planter
- Chemins ruraux : « les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans condition de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage prévues à l'article D161-22 du Code Rural. » (Ou se référer à la réglementation communale particulière)

Le règlement du PLUi du Réquistanais précise : «*En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilité d'accès ou de carrefour.*»

### En bordure de cours d'eau

Les arbres et haies doivent être plantés, au minimum, à 3,25 m de la rive (servitude de marchepied), il en est de même des clôtures.

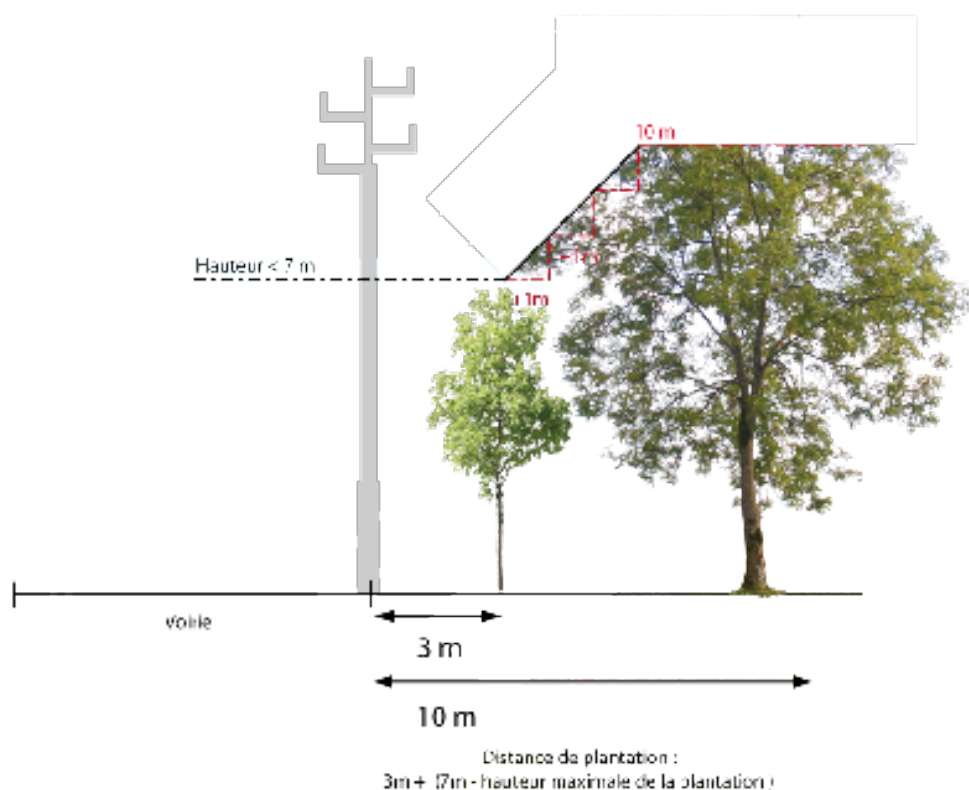


## A proximité de réseaux

- Lignes électriques :

**Conseil :** Il est judicieux de ne pas planter d'arbres pouvant, par leur développement, poser des préjudices à proximité immédiate des lignes électriques, ou de choisir des végétaux dont la hauteur adulte est inférieure à la hauteur de la ligne aérienne, ou encore de conduire les arbres en forme architecturée sous la ligne

Pour les lignes présentes en bord de voirie, la plantation ne peut être effectuée qu'à une distance de 3 m pour une hauteur de moins de 7 m. Cette distance augmente d'un mètre (jusqu'à 10 m) pour chaque mètre de plantation au dessus de 7 m avec obligation d'élagage.



- Réseaux de télécommunications :

**Conseil :** Il est judicieux de ne pas planter d'arbres pouvant, par leur développement, poser des préjudices à proximité immédiate des lignes électriques, ou de choisir des végétaux dont la hauteur adulte est inférieure à la hauteur de la ligne aérienne, ou encore de conduire les arbres en forme architecturé sous la ligne

- Canalisations d'eau ou d'assainissement:

Le bénéficiaire de la servitude a le droit d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation, dans une bande de terrain dont la largeur est définie par arrêté préfectoral - Code rural et de la Pêche Maritime – Art. R152-2

**Conseil :** consultez les conditions notifiées dans l'arrêté préfectoral avant de planter.

- Plantations en bordure d'une canalisation de transport de produits chimiques

En terrain non forestier, les arbres et arbustes ne doivent pas être plantés dans la bande de 5 m que traverse la canalisation.

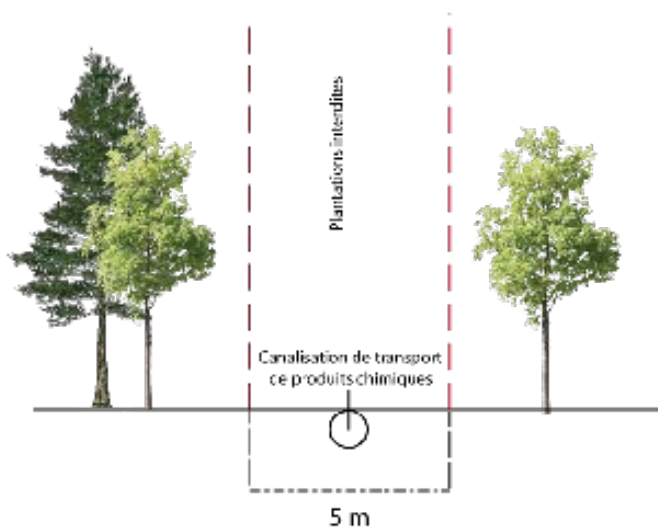
En terrain forestier, les arbres et arbustes ne doivent pas être plantés dans la bande de 20 m que traverse la canalisation.

- Loi 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisation – Art. 2

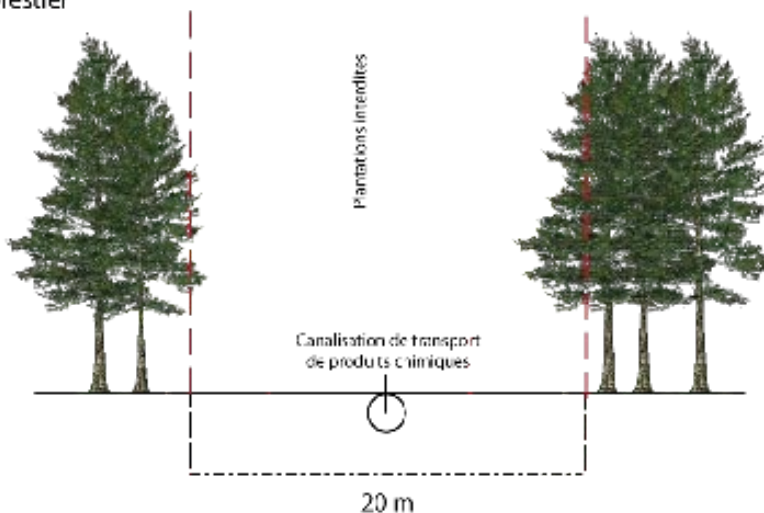
- Décret 65-881 du 18 octobre 1965 portant application de la loi 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport de produits chimiques par canalisation – Art. 17

- Arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques NOR : INDI0608092A – Art. 8

Terrain non forestier

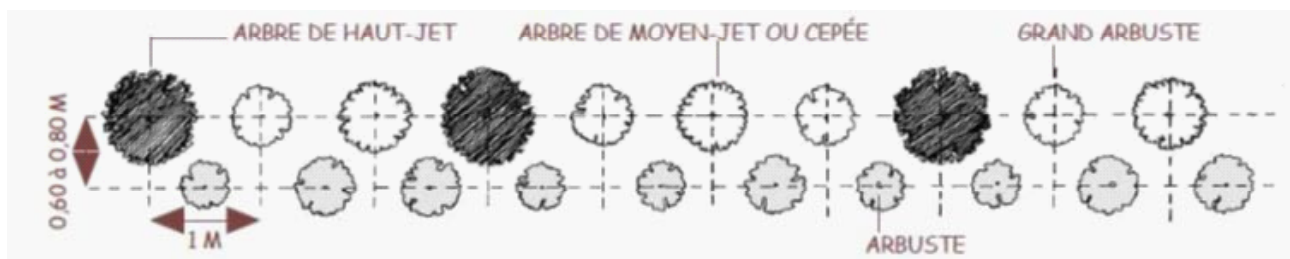


Terrain forestier



## Préconisations pour la plantation de haies

- **Emprise de la haie : 1,5 m de large minimum** pour que la haie se développe dans de bonnes conditions
- **Période de plantation favorable : novembre à mars**
- **Privilégier les essences autochtones**  
L'utilisation des essences présentées ci-après (voir pages suivantes) permet à la fois de préserver la qualité du paysage en s'y intégrant et d'offrir à la petite faune sauvage des abris et ressources alimentaires vitales.
- **Eviter les haies mono-spécifiques**  
Le risque de planter une seule espèce est de perdre la totalité de la haie en cas de maladie. Mieux vaut travailler avec un mélange d'espèces
- **Privilégier les plants d'origine locale**
- **Mêler des espèces arbustives et arborées.** Par exemple, réaliser un rang entier d'arbustes et un deuxième rang composé d'une alternance d'arbres de haut-jet, d'arbres de moyen-jet et de grands arbustes (cf schéma ci-dessous). Les essences seront espacées de 50 cm entre les espèces arbustives et de 5 m entre les essences arborées. Cela permet d'obtenir une haie dense, bien garnie qui offre une bonne diversité de faciès pour la faune. Les implantations de haies visent à recréer ou renforcer les corridors écologiques de la zone d'étude et ainsi compenser la perte locale d'habitat de vie et de déplacement pour la faune.  
Concernant les haies rivulaires (en bordure de ruisseaux), le deuxième rang ne pourra être composé que de grands arbustes et/ou arbres de moyen-jet.



Exemple d'implantation d'une haie multi-étagée sur 2 rangs

- **Tenir compte de la taille définitive des végétaux que l'on plante** afin de s'épargner des désagréments ou des tailles trop fréquentes.  
Un thuya, par exemple, pousse à plus de 30m à l'état sauvage. De la même façon, les arbres plantés trop près des façades obligent souvent par la suite à enlever les feuilles des chenaux ou à tailler les grosses branches qui se développent au dessus de la toiture.
- **Utiliser du paillage organique à la plantation (écorces, copeaux, déchets verts)**  
Mettre une dizaine de centimètres de paillage au pied des plants les protègent les premières années de la repousse de plantes indésirables. Il permet aussi de garder le sol plus frais en été et de limiter ainsi l'arrosage.

# Les essences locales

source: Arbres et Arbustes des Paysages Aveyronnais - Arbres, haies, Paysages de l'Aveyron

Page	Espèce	1 - Causses de Villeneuve et du Quercy	2 - Causses-Comtal	3 - Grands Causses	4 - Rougier de Marcillac et bassin de Decazeville	5 - Rougier de Camarès	6 - Ségala	7 - Viadène, Carladez, Boraldes, Conques	8 - Lévézou	9 - Aubrac	10 - Monts de Lacaune	11 - Retombée Cévenole
13	Alisier blanc											
14	Alisier torminal											
15	Amélanchier à feuilles ovales											
16	Aubépine épineuse											
16	Aubépine monogyne											
17	Aulne glutineux											
18	Bouleau verruqueux											
19	Bourdaine											
20	Buis											
21	Camérisier à balais											
22	Cerisier à grappes											
23	Cerisier de Sainte Lucie											
24	Charme											
25	Châtaigner											
28	Chêne kermès											
26	Chêne pédonculé											
27	Chêne pubescent											
28	Chêne sessile											
28	Chêne tauzin											
27	Chêne vert											
29	Chèvrefeuille des bois											
29	Chèvrefeuille d'Étrurie											
30	Cognassier											
31	Cormier											
32	Cornouiller mâle											
33	Cornouiller sanguin											
34	Cotonéaster commun											
34	Cotonéaster tomenteux											
35	Églantier											
36	Érable à feuilles d'obier											
37	Érable champêtre											
38	Érable de Montpellier											
39	Érable plane											
40	Érable sycomore											
41	Filaire à large feuilles											
42	Frêne commun											

Hors Communauté de Communes du Réquistanais

Annexe informative n°4 au règlement: Préconisations pour les nouvelles plantations

Page	Espèce	1 - Causses de Villeneuve et du Quercy	2 - Causses Comtal et Tricastin	3 - Grands Causses	4 - Rougier de Marcillac et bassin de Decazeville	5 - Rougier de Camarès	6 - Ségala	7 - Viadène, Carladez, Boraldes, Conques	8 - Lézou	9 - Aubrac	10 - Monts de Lacaune	11 - Retombée Cévenole
42	Frêne oxyphylle											
43	Fusain d'Europe											
44	Genévrier de Phénicie											
44	Genévrier commun											
44	Genévrier oxycèdre											
45	Groseiller à maquereaux											
46	Groseiller des Alpes											
47	Hêtre											
48	Houx											
49	Merisier											
50	Néflier											
51	Nerprun alaterne											
52	Nerprun des Alpes											
52	Nerprun des rochers											
52	Nerprun purgatif											
53	Noisetier											
54	Noyer commun											
55	Orme champêtre											
55	Orme des montagnes											
55	Orme lisse											
56	Peupliers											
57	Pin sylvestre											
58	Poirier à feuilles d'amandier											
59	Poirier sauvage											
60	Pommier sauvage											
61	Prunellier											
62	Prunier domestique											
63	Sapin pectiné											
64	Saules											
65	Sorbier des oiseleurs											
66	Sureau à grappes											
67	Sureau noir											
68	Tilleul à grandes feuilles											
69	Tilleul à petites feuilles											
70	Troène des bois											
71	Viorne lantane											
72	Viorne obier											

Hors Communauté de Communes du Réquistanais