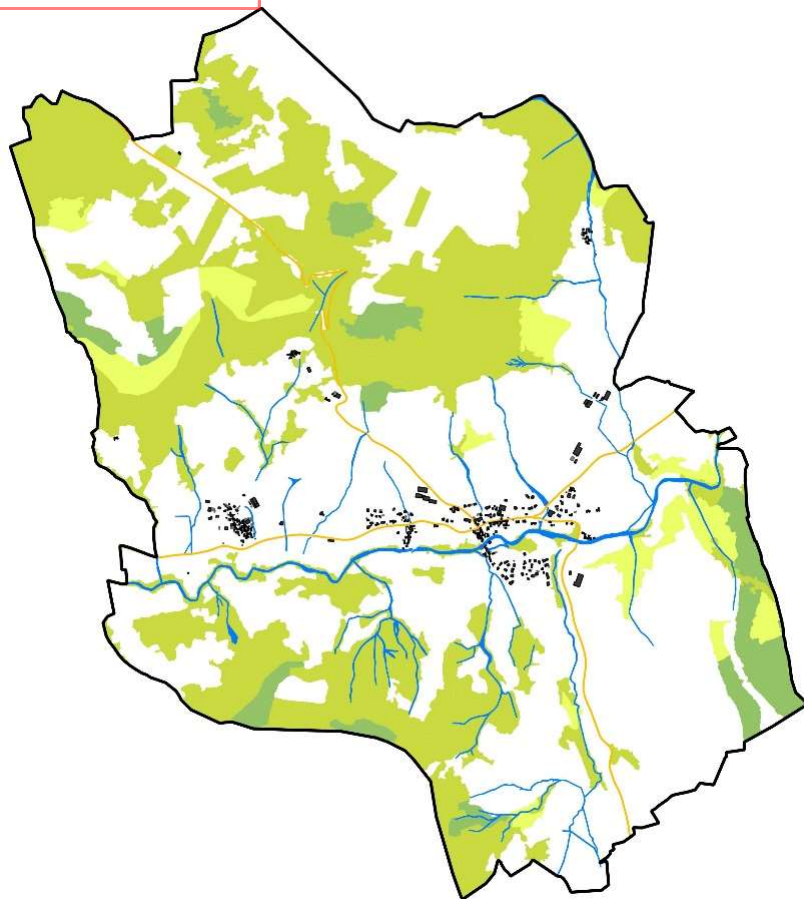




Règlement écrit

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
<i>Rappel des intitulés des destinations et sous-destinations du PLU.....</i>	<i>6</i>
<i>Division du territoire en zones.....</i>	<i>7</i>
<i>Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au document graphique du PLU</i>	<i>8</i>
DISPOSITIONS GENERALES.....	10
<i>Ouvrages publics</i>	<i>11</i>
<i>Performances énergétiques et environnementales des constructions.....</i>	<i>11</i>
<i>Possibilités d'accorder des dérogations au règlement du PLU pour autoriser des travaux spécifiques</i>	<i>12</i>
<i>Constructions et installations autorisées dans les zones agricoles, naturelles et forestières</i>	<i>12</i>
<i>Règles relatives aux grands axes de circulation.....</i>	<i>13</i>
<i>Trame noire</i>	<i>14</i>
<i>Nuisances sonores liées à l'aérodrome de Mende - Brenoux.....</i>	<i>14</i>
<i>Risques</i>	<i>16</i>
<i>Divers.....</i>	<i>19</i>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	20
THEME 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	21
<i>Article U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières</i>	<i>21</i>
<i>Article U.2 – Mixite fonctionnelle et sociale.....</i>	<i>23</i>
THEME 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	24
<i>Article U.3 – Emprise au sol.....</i>	<i>24</i>
<i>Article U.4 – Hauteur des constructions.....</i>	<i>24</i>
<i>Article U.5 - Implantation des constructions.....</i>	<i>25</i>
<i>Article U.5 - Implantation des constructions.....</i>	<i>26</i>
<i>Article U.6 - Aspect extérieur.....</i>	<i>27</i>
<i>Article U.6 - Aspect extérieur.....</i>	<i>29</i>
<i>Article U.6 - Aspect extérieur.....</i>	<i>30</i>

Article U.7 – Performances énergétiques et environnementales des constructions.....	31
Article U.8 - Espaces libres et plantations.....	31
Article U.9 - Stationnement.....	33
THEME 3. VOIRIES ET RESEAUX	35
Article U.10 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	35
Article U.11 – Conditions de desserte par les réseaux	36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	38
THEME 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	39
Article AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières	39
Article U.2 – Mixite fonctionnelle et sociale.....	41
THEME 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	42
Article AU.3 – Emprise au sol	42
Article AU.4 – Hauteur des constructions	43
Article AU.5 - Implantation des constructions.....	43
Article AU.6 - Aspect extérieur	44
Article AU.6 - Aspect extérieur	45
Article AU.7 – Performances énergétiques et environnementales des constructions.....	46
Article AU.8 - Espaces libres et plantations.....	46
Article AU.9 - Stationnement	47
THEME 3. VOIRIES ET RESEAUX	49
Article AU.10 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....	49
Article AU.11 – Conditions de desserte par les réseaux.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	52
THEME 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	53
Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières.....	53
Article A.2 – Mixite fonctionnelle et sociale.....	56
THEME 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	57
Article A.3 – Emprise au sol	57
Article A.4 – Hauteur des constructions	57
Article A.5 - Implantation des constructions	58
Article A.6 - Aspect extérieur	59

Article A.7 – Performances énergétiques et environnementales des constructions	62
Article A.8 - Espaces libres et plantations	63
Article A.9 - Stationnement	63
THEME 3. VOIRIES ET RESEAUX	64
Article A.10 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	64
Article A.11 – Conditions de desserte par les réseaux.....	65
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	67
THEME 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	68
Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières	68
Article N.2 – Mixité fonctionnelle et sociale.....	70
THEME 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	71
Article N.3 – Emprise au sol.....	71
Article N.4 – Hauteur des constructions.....	71
Article N.5 - Implantation des constructions.....	71
Article N.6 - Aspect extérieur	72
Article N.7 – Performances énergétiques et environnementales des constructions.....	74
Article N.8 - Espaces libres et plantations.....	74
Article N.9 - Stationnement.....	74
THEME 3. VOIRIES ET RESEAUX	75
Article N.10 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	75
Article N.11 – Conditions de desserte par les réseaux	76
AUTRES ELEMENTS REGLEMENTES.....	78
Liste des emplacements réservés	79
Eléments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	80
Eléments inventoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	81
Eléments inventoriés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme	82
ANNEXES.....	84
Annexe 1 : Lexique.....	85
Annexe 2 : Stratégie de prise en compte du risque mouvements de terrain dans le département de la Lozère	93
Annexe 3 : Guide de l'éclairage du Parc National des Cévennes.....	94

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Plan local d'urbanisme de la commune de Brenoux

INTRODUCTION

Le présent document est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.101.1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Le règlement est régi par les articles L. 151-8 et suivants ainsi que R. 151-9 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L. 151-8 du Code prévoit :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

L'article R. 151-9 du Code ajoute :

« Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9 ».

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la **commune de Brenoux**.

Rappel des intitulés des destinations et sous-destinations du PLU

id	Destination	id	Sous-destination
1	Exploitation agricole et forestière	a	Exploitation agricole
		b	Exploitation forestière
2	Habitation	a	Logement
		b	Hébergement
3	Commerce et activités de service	a	Artisanat et commerce de détail
		b	Restauration
		c	Commerce de gros
		d	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		e	Hôtels
		f	Autres hébergements touristiques
		g	Cinéma
4	Équipements d'intérêt collectif et services publics	a	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
		b	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		c	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
		d	Salles d'art et de spectacle
		e	Équipements sportifs
		f	Autres équipements recevant du public
5	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	a	Industrie
		b	Entrepôt
		c	Bureau
		d	Centre de congrès et d'exposition
		e	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet des articles du présent document :

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au document graphique du PLU

Zone	Typologie	Caractéristiques	Intentions
Ua	Tissus bâtis anciens, accueillant de l'habitat et des activités et caractérisé par une forte densité du bâti. Celui-ci est édifié, de façon générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.	Forte valeur patrimoniale et/ ou identitaire de l'architecture et de l'urbanisme. Forte valeur de lien social et de cadre de vie.	Maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale. Mélanger habitat, commerces et services. Améliorer les fonctionnements. Améliorer l'accessibilité.
Ub	Tissus bâtis récents à dominante pavillonnaire.	Faible valeur patrimoniale.	Permettre la densification et une mixité de fonctions relative.
Ue	Zone d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif existante.	Valeur de service à la population et d'équipement.	Favoriser le maintien et le renforcement éventuel de cette zone.
Uh	Tissus bâtis des hameaux	Forte valeur patrimoniale et/ ou identitaire de l'architecture et de l'urbanisme. Forte valeur de lien social et de cadre de vie.	Maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale. Recherche d'une densification raisonnée sans porter atteinte au caractère et à l'animation des lieux
Ut	Zone accueillant l'aérodrome.	Caractère limité à la piste et à ses abords immédiats.	Autoriser d'éventuels développements des activités de l'aérodrome.
Ux	Zone d'activités économique existante.	Accueil d'activités économiques.	Favoriser la densification et le renouvellement.
1AU	Zone dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain.	Importance de la qualité d'accueil et du cadre de vie. Continuité formelle avec les tissus existants.	Étendre les secteurs Ua et Ub dans le respect de la forme urbaine et des paysages.

A	Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.	Forte valeur agronomique.	Protection du potentiel agricole.
Ap	Espace agricole sensible (d'un point de vue agronomique et/ou paysager) à protéger de toute construction.	Forte valeur agronomique et paysagère.	Protection du potentiel agricole et préservation des qualités paysagères.
N	Zone comprenant les espaces naturels et boisés de la commune à protéger.	Forte valeur naturelle, forestière et/ou paysagère.	Préserver la qualité des sites, milieux, espaces à enjeux naturel, écologique, paysager, forestier. Encadrer les éventuelles constructions à usage agricole ou forestier, ou exceptionnellement les autres destinations
Nj	Jardins et espaces verts de villes et villages.	Forte valeur paysagère et identitaire dans les secteurs urbains.	Préserver des zones jardinées au sein des espaces urbanisés ou à leurs franges.

Autres éléments réglementés reportés au document graphique de zonage :

- **Éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**
- **Éléments d'intérêt écologique inventoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**
- **Secteurs sujets à des risques au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme**
- **Emplacements réservés**

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026
Date de reception de l'AR: 18/02/2026
048-214800302-DE_2026_001_03-AU
A G E D I

Plan local d'urbanisme de la commune de Brenoux

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ouvrages publics

Les dispositions générales autorisent « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » (article L151-11 du code de l'urbanisme).

Afin de préciser et de cadrer les possibilités offertes par cette disposition, une liste exhaustive a été fixée :

- installations en lien avec les réseaux desservant la commune ou la traversant (réservoirs d'eau, station d'épuration, transformateur électrique...).
Les activités de production d'énergie impactantes sur le plan paysager comme les centrales photovoltaïques sont, en revanche, interdites dans toutes les zones, hors secteurs qui pourraient être identifiés dans le cadre de la Loi d'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER).
- installations en lien avec la production et le transport d'énergie
- ouvrages destinés à la sécurité des personnes et des biens au regard des risques présents (bassins de rétention d'eau pluviale, murs de soutènement pour maintenir des terres...)

Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé et dans un périmètre délimité pour la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Possibilités d'accorder des dérogations au règlement du PLU pour autoriser des travaux spécifiques

En application de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La **reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle** survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées des constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La **restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques**, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des **travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant**.

Constructions et installations autorisées dans les zones agricoles, naturelles et forestières

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, en principe délimitées comme « non constructibles » dans le PLU, le règlement peut, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

- **Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

Sont autorisées les installations nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

Enfin, en application de l'article L.151-12, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Règles relatives aux grands axes de circulation

Marges de recul par rapport aux axes routiers départementaux

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

Ne sont pas concernées par les marges de recul, s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route :

- Les extensions limitées de bâtiments existants
- Les annexes
- Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics

Trame noire

Les éclairages extérieurs doivent orienter le flux lumineux vers le bas, sous un angle minimum de 75° et limiter la température de couleur à 2400°K maximum. L'implantation de nouveaux luminaires dans les réservoirs identifiés de la TVB est conditionnée à l'usage d'une température de couleur limitée à 2000°K. Il est recommandé de suivre les indications du Guide de l'éclairage du Parc National des Cévennes (PNC) annexé au règlement.

Nuisances sonores liées à l'aérodrome de Mende - Brenoux

La commune de Brenoux est concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) suivant l'arrêté préfectoral n°2011189--0014 du 8 juillet 2011 (voir annexes). L'article L 112-10 du Code de l'urbanisme dispose :

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux

populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12 ;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Mende--Brenoux met en évidence trois zones de bruit pour lesquelles des restrictions à l'occupation des sols sont imposées :

- la zone A (de bruit très fort) comprise à l'intérieur de la courbe Lden 70 ;
- la zone B (de bruit fort) est fixée à l'indice Lden 65 ;
- la zone C (de bruit modéré) est fixée à l'indice Lden 57.

Risques

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Le règlement du PPRI Lot Amont (voir annexe) s'impose au PLU.

Atlas des Zones Inondables (AZI)

L'AZI se superpose au PPRI et fait l'objet de prescriptions au titre de l'article R151.34 du code de l'urbanisme.

Suivant la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation du 1er septembre 2015, toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries...) et d'établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maison de retraite...) est interdite dans les différents champs d'expansion des crues des cours d'eau identifiés dans cet atlas, y compris au droit des zones couvertes par le plan de prévention des risques d'inondation.

Risques liés aux mouvements de terrain

Les risques de mouvements de terrain (chute de blocs et de pierres, glissement de terrain et effondrement, affaissement et tassement de terrain) sont définis par différents aléas (étude CEREMA de 2016). L'inscription d'un projet dans l'emprise d'un aléa moyen à très élevé impliquera la réalisation préalable d'une étude devant montrer un niveau de risque minoré et la façon dont le projet en tiendra compte. Une étude dans les périmètre d'aléa faible est recommandée. La stratégie locale pour la prise en compte du risque mouvements de terrain dans les autorisations et documents d'urbanisme (voir annexe), stratégie qui définit les règles d'urbanisme à appliquer suivant les différents niveaux d'aléas (constructions nouvelles, extensions, changement de destination des biens existants...), devra être respectée quant aux projets réalisables au regard du niveau de risque (suivant la cartographie existante des aléas ou suite à étude spécifique).

Retrait / Gonflement des argiles

La carte de retrait / gonflement des argiles annexée au PLU définira également les obligations des pétitionnaires en termes d'études géotechniques préalables. Les textes réglementaires, notamment le Code de la construction et de l'habitation (articles L 132-4 à L 132-9 et R 132-3 à R 132-8), imposent la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles (cf. § A.I.2 ci-dessus) :

- à la vente d'un terrain constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène (étude géotechnique préalable correspondant à une mission géotechnique de type G1 – phase étude de site et phase principes généraux de construction – en référence à la norme NF P 94-500, révisée le 30/11/13) ;
- au moment de la construction de la maison et suivant les conclusions de l'étude géotechnique préliminaire (mission de type G1 visée ci-dessus), le porteur de projet pourra être amené à réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur (étude géotechnique de conception correspondant à une mission géotechnique de type G2 – phase avant-projet et phase projet – en référence à la norme NF P 94-500, révisée le 30/11/13).

Dans les zones d'exposition faible au retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'une étude géotechnique adaptée à l'aléa "retrait gonflement des argiles" est recommandée afin, d'une part, de déterminer avec certitude la nature du terrain, et, d'autre part, de définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis de ce risque.

Ruissellement des eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale accompagnée à minima d'une notice hydraulique justifiant la non aggravation du fonctionnement hydraulique du réseau d'assainissement routier en situation future.

Les effets du ruissellement seront à minimiser sur l'ensemble du tissu bâti avec des implantations bâties et des clôtures adaptées : transparence des clôtures, orientation des bâtiments, préservation du libre écoulement des eaux...

Risque Incendie

Les **Obligations légales de débroussaillage (OLD)** reprises en annexes devront être respectées.

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) le plus récent sera pris en compte dans les projets.

La carte de l'aléa feu de forêt ainsi que la doctrine précisant les contraintes sont présentes en annexe.

Il est rappelé que les reconstructions de constructions sinistrées sont autorisées pendant 10 ans maximum après le sinistre (L.111-15 du code de l'urbanisme).

Lutte contre les plantes exotiques invasives et allergènes

En application du règlement européen (n° 1143/2014) et de la réglementation nationale de 2018 (code de l'environnement L411-5 et suivants, décrets et arrêtés associés) sont établies des listes d'espèces, régulièrement mises à jour. La dernière version (2023) de la liste d'espèces préoccupantes pour l'Union européenne comporte 88 espèces (41 végétales et 47 animales). Les versions à jour devront être respectées tout au long de la validité du PLU : les plantes concernées sont à éviter.

Il convient d'éviter la plantation des espèces exotiques envahissantes, qui étouffent et remplacent les espèces locales et compromettent leur capacité à germer et pousser, en particulier les espèces suivantes :

Ailante (*Ailanthus altissima*)

Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*)

Arbre à suif (*Triadica sebifera*)

Mimosa d'hiver (*Acacia dealbata*)

Erable negundo (*Acer negundo*)

Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*)

Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)

Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)

Faux-indigo (*Amorpha fruticosa*)

Vigne ballon (*Cardiospermum grandiflorum*)

Divers

Dans les zones A et N, les constructions sinistrées (constructions régulièrement édifiées) peuvent être reconstruites à condition que ce soit à l'identique, pendant 10 ans maximum après le sinistre (L.111-15 du code de l'urbanisme), à condition que ce soit à l'identique.

Les arrêtés préfectoraux concernant la protection des forages devront être respectés (voir annexes).

Les schémas directeurs d'assainissement et d'alimentation en eau potable en vigueur sont d'application. Les projets nécessitant un assainissement autonome devront notamment se conformer à la carte d'aptitude des sols.

Les « constructions existantes à l'approbation du PLU » sont considérées comme telles en fonction de leur caractère légal (autorisations d'urbanisme) ou de leur ancienneté (antérieures au 15-06-1943).

Les constructions doivent respecter les prescriptions en lien avec les risques identifiés sur la commune.

Les démolitions sont soumises à Permis de Démolir.

Les locaux et/ou aires de stockage nécessaires au stockage des conteneurs normalisés et à la collecte des déchets ménagers doivent faire l'objet d'un travail d'insertion paysagère (tonalités, matériaux, plantations annexes...). Une aire de compost collectif est à prévoir pour chacun des secteurs d'OAP.

Il est rappelé qu'en parallèle du règlement écrit, l'OAP Trame Verte et Bleue fixe des orientations complémentaires.

Note : La présence du site inscrit du Truc de Balduc implique la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour tout projet à l'intérieur de ce périmètre. Celui-ci pourra faire valoir des prescriptions spécifiques non indiquées dans le règlement écrit du PLU.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Plan local d'urbanisme de la commune de Brenoux

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

THEME 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit						
	Exploitation forestière	Interdit						
Habitation	Logement	Autorisé	Seules sont autorisées les réhabilitations des bâtiments existants	Interdit		Autorisé les logements à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité et dans la mesure où ils sont destinés au logement de personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone		
	Hébergement	Autorisé		Interdit				
Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous réserve de nuisances limitées auprès du voisinage		Interdit		Autorisé		
	Restauration	Autorisé		Interdit				Autorisé
	Commerce de gros	Interdit					Autorisé	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé				Interdit	Autorisé	
	Hôtels	Autorisé	Interdit					
	Autres hébergements touristiques	Autorisé	Interdit					
	Cinéma	Autorisé				Interdit	Autorisé	

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Plan local d'urbanisme de la commune de Brenoux

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Equipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisé		Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdit			Autorisé	Interdit	Autorisé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action social	Autorisé		Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé		Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Equipement sportifs	Autorisé		Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Autre équipement recevant du public	Autorisé		Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	Interdit					Autorisé
	Entrepôt	Autorisé sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 100m²		Interdit	Interdit		Autorisé
	Bureau	Autorisé		Interdit		Interdit	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit					
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé		Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé

Sont interdits dans tous les secteurs :

- . les campings et Habitations Légères de Loisirs (HLL), sauf dans la zone 1AUt
- . les abris d'animaux au-delà de 5m² d'emprise au sol
- . le stockage de voitures au-delà de 4 véhicules par logement
- . le stockage de caravanes
- . les décharges
- . les déblais / remblais supérieurs à 2m de hauteur

Les garages fermés et les carports ne peuvent pas être transformés. Ils doivent être conservés de façon à garantir le maintien de l'offre en stationnement.

Article U.2 – Mixite fonctionnelle et sociale

Sans objet.

THEME 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

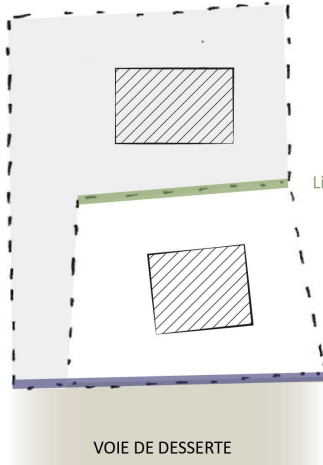
Article U.3 – Emprise au sol

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Non réglementé.	L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 50% de l'assiette du projet.	L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 50% de l'assiette du projet.	L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 50% de l'assiette du projet.	Non réglementé	L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 60% de l'assiette du projet

Article U.4 – Hauteur des constructions

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au faîtage de la construction. La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade. Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction.					
Pour conserver le caractère des tissus bâtis, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants. Les surélévations sont interdites si elles compromettent l'équilibre volumétrique avec les bâtiments voisins. Les règles du présent article ne s'appliquent pas : - aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; - à l'extension de bâtiments existants dont la hauteur d'origine serait supérieure aux prescriptions du présent règlement, l'extension peut elle-même déroger au présent règlement dans la mesure où son insertion paysagère sera de meilleure qualité à la reconstruction à l'identique de bâtiments existants dont la hauteur d'origine serait supérieure aux prescriptions du présent règlement.		Non réglementé		La hauteur maximale autorisée est de 6m à l'acrotère et 9m au faîtage. Ponctuellement, ces hauteurs peuvent être dépassées suivant des impératifs techniques liés à l'activité (silos, cages d'ascenseurs...).	
Les annexes dissociées du bâti principal auront une hauteur maximale de 4m au faîtage (3m à l'acrotère en cas de toiture plate).					

Article U.5 - Implantation des constructions

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Les prospects ne tiennent pas compte des débords de toiture jusqu'à 50cm.					
Par rapport aux voies et aux emprises publiques					
Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises si elles améliorent l'insertion paysagère dans le contexte bâti existant.	Les constructions sont implantées : - soit à l'alignement - soit en recul de 5 mètres minimum avec un maximum de 10 mètres. En cas de découpage en drapeau ou de desserte par une allée privée, la limite parcellaire principale côté accès tient lieu de référence. Découpage en drapeau 	Non réglementé	Non réglementé	Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de maximum 10m. des voies principales (RD).	
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.					

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Article U.5 - Implantation des constructions

Zone Ua

Zone Ub

Zone Uh

Zone Ue

Zone Ut

Zone Ux

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de préférence en limite séparative.
Dans le cas où les bâtiments à construire ne sont pas implantés en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

Non réglementé

Non réglementé

Non réglementé

L'implantation des annexes n'est pas réglementée.

Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article U.6 - Aspect extérieur

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti. Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment. L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions. Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.					

Toitures**Restaurations**

les toits seront refaits avec la même pente qu'à l'origine, sauf si cette pente paraît trop prononcée ou insuffisante pour la lisibilité de l'édifice.

Si le toit ne peut être refait à l'identique :

- les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les accidents de toiture, autres que les lucarnes, seront évités.
- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.

Constructions neuves principales

- Les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les accidents de toiture, autres que les lucarnes, seront évités.

Les pentes de toitures doivent être en rapport avec le contexte paysager local.

Constructions neuves principales

- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse. Les matériaux de type bardeaux bois pourront être tolérés.

Pour les constructions neuves et extensions, des matériaux de type zinc ou cuivre pourront être acceptés.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions de préférence, d'un modèle encastré.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Annexes non réglementées

Non réglementé

Article U.6 - Aspect extérieur

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Façades					
Le traitement architectural des façades en particulier la nature des matériaux employés et leur couleur de même que l'ordonnancement des ouvertures (portes, porches, fenêtres etc.) doit être réalisé en harmonie avec les constructions existantes.					
De façon générale, les pleins dominent sur les vides et les percements sont de dimension décroissanteselon les étages. Ils sont tous de forme verticale (proportions 1/1,5). Les encadrements sont parfois marqués. ▪ En cas de restauration, les baies existantes doivent être conservées et leur encadrement restitué ou remplacé à l'identique. Les créations et modifications de baies ne peuvent être réalisées que si les nouvelles ouvertures peuvent, par leurs dimensions et leur répartition, s'inscrire parfaitement dans le registre des percementsexistants. Les matériaux constitutifs des nouveaux percements doivent être identiques à l'existant selon l'existant et la nature de la construction. L'évidement total d'un niveau et notamment du rez-de-chaussée, doit être évité de manière à maintenir une continuité de la façade, depuis le sol jusqu'à l'égout. ▪ En cas de construction neuve d'un immeuble d'accompagnement, les percements doivent permettre à ce dernier de s'insérer correctement dans le tissu urbain voisin sans provoquer de coupure visuelle. Le dessin des menuiseries doit correspondre à l'époque de construction ou de réaménagement principal de l'immeuble. Dans la mesure du possible, les menuiseries seront réalisées avec un matériau traditionnel. Les portes anciennes doivent faire l'objet, dans la mesure du possible, de conservation et restauration à l'identique et sont peintes ou imprégnées selon la nature du matériau. Les volets doivent privilégier des modèles lozériens à cadre, battant latéralement. Toutefois, les occultations peuvent être intérieures. Le cas échéant, seuls les coffres de volets roulants intégrés à la maçonnerie ou à l'intérieur de la construction sont autorisés (pas de débordement en façade ou sur menuiserie).					
Les tonalités des façades doivent correspondre à la palette locale ou aller dans le sens d'une insertion paysagère limitant leur impact visuel.					
Pour les extensions et annexes, les teintes doivent être en harmonie avec le contexte existant.					

Article U.6 - Aspect extérieur

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Clôtures					
Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus ou reconstitués s’ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement. Des murs hauts (de 1,80 à 2,00 m) en pierre, non enduits, sont autorisés à l’alignement.			Les murs et clôtures ne devront pas dépasser 1,60 m de hauteur. Ils doivent respecter un principe de transparence hydraulique obtenu : - Soit par l’absence de muret - Soit par la présence de barbacanes d’une section de 10cm de diamètre minimum et espacés de 2ml maximum Les haies peuvent atteindre 1,80m de hauteur maximum.	Non réglementé	Les murs et clôtures ne devront pas dépasser 1,60 m de hauteur. Ils doivent respecter un principe de transparence hydraulique obtenu : - Soit par l’absence de muret - Soit par la présence de barbacanes d’une section de 10cm de diamètre minimum et espacés de 2ml maximum Les haies peuvent atteindre 1,80m de hauteur maximum.
En limite de zone agricole, des haies bocagères antidérive comportant deux strates minimum (buissonnante et arborée) sont à mettre en place. Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales indiquées ci-dessus. Il est recommandé de leur prévoir une largeur de 1 mètre minimum.					
De façon générale, les haies vives mixtes sont à privilégier, tandis que les clôtures rigides restent facultatives (murs, grillages...). Les plantations d’essences locales et mellifères sont recommandées.					
Divers					
Sont interdits : - L’emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d’être recouverts d’un parement ou d’un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois. - Pour les constructions d’annexes, l’usage de matériaux n’ayant pas vocation à être utilisés en construction (matériaux de récupération, bâches en plastique...). - L’emploi du blanc brillant, de bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants. Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.					

Article U.7 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : • d'être intégrés avec une sur-épaisseur limitée par rapport au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, • d'être de teinte sombre, • d'être positionnés préférentiellement en partie basse du pan de toiture, • d'être en accord avec l'ordonnancement des façades					

Article U.8 - Espaces libres et plantations

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Non réglementé	Respecter un coefficient de pleine terre de minimum 30%	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Respecter un coefficient de pleine terre de minimum 20%
Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes à raison de 2 pour 1. Les haies existantes sont à maintenir également en privilégiant les haies mixtes. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les haies devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale ; elles devront être peu consommatrices d'eau. Elles seront proportionnées à la taille des terrains qui les supportent en fonction de leur plein développement. En limite de zone agricole, des haies bocagères d'essences locales doivent être plantées.					
Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'1 arbre de haute tige minimum pour 4 places de stationnement.					
Hors impératif technique, il est interdit de supprimer des fossés existants. Ils ne peuvent être que busés ponctuellement avec des sections adaptées pour permettre ou faciliter certaines connexions.					

Pourcentage de pleine terre : exemple de calcul

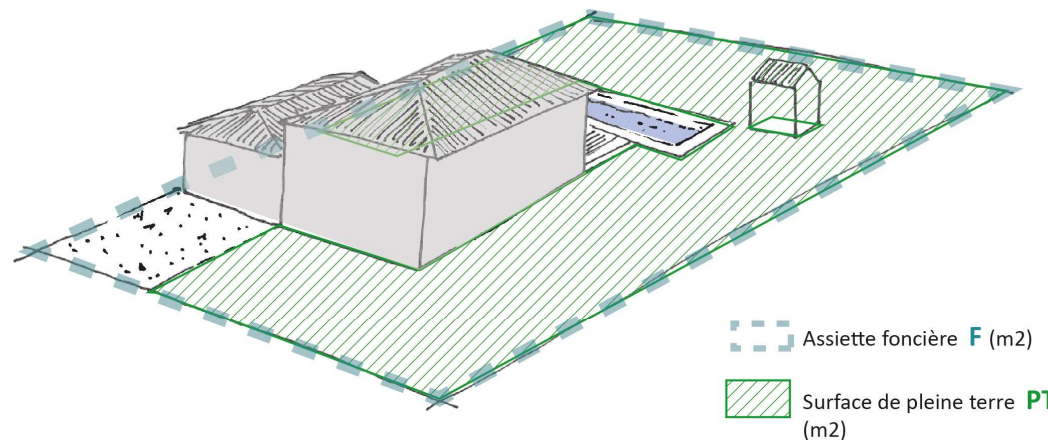
La comptabilisation des espaces de pleine terre exclut tout ce qui n'est pas végétalisé. Ainsi, pour une parcelle de 450m², où l'on trouve :

- 90m² d'emprise au sol d'habitation
- 50m² d'emprise au sol de garage
- 40m² d'espace en gravier devant le garage
- 20m² de terrasse carrelée
- 35m² de piscine
- 5m² de cabane de jardin

... soit 240m² d'emprise.

L'espace de pleine terre résultant est de 450-240=210m², soit environ 47%.

$$\text{Pourcentage de pleine terre (\%)} = \frac{\text{PT}}{\text{F}} \times 100$$



Coefficient de ruissellement

Exemples de matériaux



Pleine terre
(Ir = 0,15)



Pavés perméables
(Ir = 0,4)



Sable stabilisé mécaniquement
(Ir = 0,5)



Béton désactivé
(Ir = 0,9)

La valeur maximale du coefficient de ruissellement est de 1 et correspond à un matériau complètement imperméable.

Le PLU retient la valeur de 0,5 comme correspondant à un coefficient indicateur d'une perméabilité « suffisante ».

Le sable stabilisé, les pavés dits perméables ou un sol naturel vérifient ce critère, à la différence du béton désactivé.

Article U.9 - Stationnement

Zone Ua	Zone Uh	Zone Ub	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les places de parking ne devront pas avoir des dimensions inférieures à : - en stationnement perpendiculaire : une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres - en stationnement longitudinal : une largeur de 2,3 mètres et une longueur de 6 mètres - pour le stationnement en épi : une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 5,5 mètres Les obligations pour les PMR seront à respecter.					
Non réglementé		Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Il sera prévu les obligations ci-dessous en fonction de la création des établissements projetés suivants ou assimilables : 1. Pour les logements Il sera réalisé un minimum de : • 2 places de stationnement par logement individuel (logement social : 1 place) à l'intérieur des parcelles privatives directement accessibles depuis la voie d'accès • 2 places de stationnement par logement collectif (logement social : 1 place) à l'intérieur des parcelles privatives • 0,5 place visiteur par logement dans les espaces communs Pour les nouveaux immeubles de logements d'au moins deux unités, il sera réalisé un minimum de 1 emplacement vélo par logement. Le nombre de places sera toujours arrondi à l'unité supérieure. 2. Pour les hébergements Le nombre de stationnement pour les hébergements sera proportionné aux besoins spécifiques de chaque établissement en fonction du public accueilli. Il sera réalisé un minimum de : • 1 place de stationnement véhicule par emploi ; • 1 place de stationnement véhicule pour 4 personnes hébergées. 3. Pour les bureaux Il sera réalisé un minimum de : • 1 place de stationnement véhicule par tranche de 50 m2 de surface de plancher ;			

4. Pour les hôtels et autres hébergements touristiques

Il sera réalisé un minimum de :

- 1 place de stationnement véhicule par emploi, toujours arrondi à l'unité supérieure
- 1 place de stationnement véhicule par unité d'hébergement.

5. Pour l'artisanat, le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Il sera réalisé un minimum de :

- 1 place de stationnement véhicule par tranche de 50 m² de surface de plancher.

6. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Le nombre de places de stationnement sera proportionné aux besoins des constructions. Dans tous les cas, une part minimale de 1 place de stationnement par emploi sera créé.

7. Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Il sera réalisé un minimum de :

- 1 place de stationnement véhicule par tranche de 75 m² de surface de plancher.

Les places de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables (coefficient de ruissellement pour les places de stationnement inférieur ou égal à 0,5, hors places pour PMR), sauf en cas de chaussée-réservoir.

Il en va de même pour les aires de stockage et de circulation, de même que pour les pistes cyclables et les chemins piétons.

Il est toléré l'usage de matériaux imperméables sur des pentes supérieures à 5%.

Le stationnement pour les vélos n'est pas réglementé.

THÈME 3. VOIRIES ET RÉSEAUX

Article U.10 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Accès Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie (voir annexe). Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui pourrait présenter une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public. Dans le cas de l'impossibilité de respecter cette règle, l'équivalent des plantations détruites devra être replanté. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Déjà noté plus haut. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à permettre l'accès des véhicules de secours.					
Voirie Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur minimale d'emprise des voies et emprises publiques doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 3, 5 mètres de largeur de chaussée pour une voie à sens unique et de 4,5 mètres de chaussée pour une voie à double sens de circulation. Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.					

Article U.11 – Conditions de desserte par les réseaux

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uh	Zone Ue	Zone Ut	Zone Ux
Eau					
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. Cette obligation ne s'applique pas aux annexes ne nécessitant pas d'AEP.					
Assainissement eaux usées					
Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Si ce n'est pas possible, l'assainissement doit être en conformité avec le schéma d'assainissement. L'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur.					
Assainissement eaux pluviales					
Dans tous les secteurs, il est demandé de gérer à la parcelle les eaux de pluie, avec des dispositifs adaptés de rétention, infiltration ou stockage, correspondant aux demandes de la MISE (soit 120 litres par m2 imperméabilisé) et de n'autoriser le raccordement au réseau d'eaux pluviales qu'en cas d'impossibilité d'infiltration démontrée. L'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte de manière à ne pas canaliser les écoulements vers les points inférieurs. En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé à l'aménageur un dispositif de rétention, voire d'infiltration sur la parcelle concernée. Les fossés existants ne peuvent pas être comblés. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau. Les bassins de rétention doivent être enherbés, et équipés d'échappatoires pour la sécurité de la faune.					
Eaux de piscines					
Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles. Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.					
Assainissement eaux claires					
Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées. L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est interdite. Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents en provenance de fosses.					
	Il est imposé la mise en				

place d'une citerne de récupération des eaux pluviales d'un minimum de 2000 l pour les projets de construction d'habitations individuelles inférieurs à 120 m² d'emprise au sol et d'un minimum de 3500 L pour les projets de construction d'habitations individuelles supérieurs à 120 m² d'emprise au sol. Les logements collectifs ne sont pas soumis à ces obligations.

Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports

Note : il est rappelé que :

- l'ensemble des réseaux de desserte et d'évacuation doit figurer sur les demandes de permis de construire, y compris ceux concernant les piscines
- l'intégration des réseaux dans le domaine communal n'est pas automatique et se trouve conditionné notamment par la qualité des travaux exécutés

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Plan local d'urbanisme de la commune de Brenoux

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

THEME 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Destination	Sous-destination	Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit			
	Exploitation forestière	Interdit			
Habitation	Logement	Autorisé			
	Hébergement	Autorisé			
Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit			
	Restauration	Interdit			
	Commerce de gros	Interdit			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit			
	Hôtels	Interdit			
	Autres hébergements touristiques	Interdit			
	Cinéma	Interdit			
Equipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Interdit			

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action social	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Interdit
	Equipe ment sportifs	Interdit
	Autre équipement recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Autorisée sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 80m²
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé en l'absence de gênes ou nuisances pour le voisinage

Sont interdits dans tous les secteurs :

- . les campings et Habitations Légères de Loisirs (HLL), sauf dans la zone 1AUt
- . les abris d'animaux au-delà de 5m² d'emprise au sol
- . le stockage de voitures au-delà de 4 véhicules par logement
- . le stockage de caravanes
- . les décharges
- . les déblais / remblais supérieurs à 2 mètres de hauteur

Les garages fermés et les carports ne peuvent pas être transformés. Ils doivent être conservés de façon à garantir le maintien de l'offre en stationnement.

Article U.2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

THEME 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AU.3 – Emprise au sol			
Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'assiette foncière sur laquelle elles sont édifiées.	L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'assiette foncière sur laquelle elles sont édifiées.	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'assiette foncière sur laquelle elles sont édifiées.	L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'assiette foncière sur laquelle elles sont édifiées.

Pour rappel :

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions :

- toute construction, enterrée ou non, épaisseur des murs et des isolants extérieurs incluse ;
- les terrasses, auvents, avancées de toiture, etc. soutenues par un poteau ou continu à un escalier ancré dans le terrain naturel ;
- les bassins de piscine et leur couverture éventuelle ;
- les bassins de rétention imperméables ;
- les débords de toiture et constructions en surplomb de plus de 2 mètres par rapport à la façade principale.

Article AU.4 – Hauteur des constructions

Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
La hauteur maximale des constructions sera de 8 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère pour les toitures plates.			
Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de démontrer une bonne insertion paysagère des bâtiments.			
La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres en haut de versant et à 4 mètres à l'acrotère.			

Article AU.5 - Implantation des constructions

Les prospects ne tiennent pas compte des débords de toiture jusqu'à 50cm.			
Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
Par rapport aux voies et aux emprises publiques			
L'implantation des bâtiments respectera l'orientation d'aménagement et de programmation du projet.			
Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de maximum 10m par rapport à l'emprise			
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.			
Par rapport aux limites séparatives			
L'implantation des bâtiments respectera l'orientation d'aménagement et de programmation dévolue au projet.			
Les constructions doivent être implantées de préférence en limite séparative. Dans le cas où les bâtiments à construire ne sont pas implantés en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.			
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.			
Les unes par rapport aux autres sur une même propriété			
Non réglementé			

Article AU.6 - Aspect extérieur

Zone 1AUa

Zone 1AUb

Zone 1AUc

Zone 1AUd

Toitures

Constructions neuves principales

- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse. Les matériaux de type bardeaux bois pourront être tolérés.

- Pour les constructions neuves et extensions, des matériaux de type zinc ou cuivre pourront être acceptés.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions de préférence, d'un modèle encastré.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Annexes non réglementées

Façades

Les tonalités des façades enduites doivent correspondre à la palette locale.

Pour les extensions et annexes, les teintes doivent être en harmonie avec le contexte existant.

Article AU.6 - Aspect extérieur

Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
Clôtures			
Les murs et clôtures ne devront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur. Les haies peuvent atteindre 1,80 mètre de hauteur maximum. Les clôtures doivent respecter un principe de transparence hydraulique obtenue : - Soit par l'absence de muret - Soit par la présence de barbacanes d'une section de 10cm de diamètre minimum et espacés de 2ml maximum En limite de zone agricole, des haies bocagères antidérive de deux strates minimum (buissonnante et arborée) sont à mettre en place. Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales indiquées ci-dessus. Il est recommandé de leur prévoir une largeur de 1 mètre minimum. Les opérations d'ensemble doivent tenir compte d'un principe de cohérence des différentes clôtures.			
Divers			
<u>Sont interdits :</u> L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois. Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation d'être utilisés en construction (matériaux de récupération, bâches en plastique...). L'emploi du blanc brillant, de bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants. Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.			

Article AU.7 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : • d'être intégrés avec une sur-épaisseur limitée par rapport au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, • d'être de teinte sombre, • d'être positionnés préférentiellement en partie basse du pan de toiture, • d'être en accord avec l'ordonnancement des façades			
Une aire de compost collectif est à prévoir pour chacun des secteurs d'OAP.			

Article AU.8 - Espaces libres et plantations

Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
Les parcelles privatives devront respecter un coefficient de pleine terre de 0,5 minimum.			
Il est exigé au minimum des espaces verts communs aménagés sous non correspondant à 15% minimum de l'emprise de l'opération, hors bassin(s) de rétention et abords	Il est exigé au minimum des espaces verts communs aménagés sous non correspondant à 10% minimum de l'emprise de l'opération, hors bassin(s) de rétention et abords	Il est exigé au minimum des espaces verts communs aménagés sous non correspondant à 10% minimum de l'emprise de l'opération, hors bassin(s) de rétention et abords	Il est exigé au minimum des espaces verts communs aménagés sous non correspondant à 20% minimum de l'emprise de l'opération, hors bassin(s) de rétention et abords
Les alignements d'arbres de haute tige devront comporter un minimum d'un sujet tous les 10m. 1 arbre de haute tige est à planter pour 200m² d'espace vert.			
En limite avec la zone agricole, des haies bocagères d'essences locales doivent être plantées. Une largeur de 2m sera réservée pour leur plantation. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'1 arbre de haute tige minimum pour 4 places de stationnement.			
De façon générale, les haies vives mixtes sont à privilégier, tandis que les clôtures rigides restent facultatives (murs, grillages...). Les plantations d'essences locales et mellifères sont recommandées.			
Le(s) bassin(s) de rétention d'eau pluviale et leurs abords immédiats occuperont une surface d'un minimum de 10% de l'emprise de l'opération. Chaque phase devra respecter cette proportion.			

Article AU.9 - Stationnement			
Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les places de parking ne devront pas avoir des dimensions inférieures à : - en stationnement perpendiculaire : une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres - en stationnement longitudinal : une largeur de 2,3 mètres et une longueur de 6 mètres - pour le stationnement en épi : une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 5,5 mètres Les obligations pour les PMR sont à respecter. Les places de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables (sauf en cas de chaussée-réservoir). Il en va de même pour les aires de stockage et de circulation, de même que pour les pistes cyclables et les chemins piétons. Le coefficient de ruissellement des places de stationnement ne pourra être supérieur à 0,5 (hors places pour les PMR). Il est toléré l'usage de matériaux imperméables sur les pentes supérieures à 5%.			
Nombre de places de stationnement pour véhicule			
Il sera prévu les obligations ci-dessous en fonction de la création des établissements projetés suivants ou assimilables : 1. Pour les logements Il sera réalisé un minimum de : • 2 places de stationnement par logement individuel (logement social : 1 place) à l'intérieur des parcelles privatives directement accessibles depuis la voie d'accès • 2 places de stationnement par logement collectif (logement social : 1 place) à l'intérieur des parcelles privatives • 0,5 place visiteur par logement dans les espaces communs Pour les nouveaux immeubles de logements d'au moins deux unités, il sera réalisé un minimum de 1 emplacement vélo par logement. Le nombre de places sera toujours arrondi à l'unité supérieure. 2. Pour les hébergements Le nombre de stationnement pour les hébergements sera proportionné aux besoins spécifiques de chaque établissement en fonction du public accueilli. Il sera réalisé un minimum de : • 1 place de stationnement véhicule par emploi ; • 1 place de stationnement véhicule pour 4 personnes hébergées. 3. Pour les bureaux Il sera réalisé un minimum de :			

- 1 place de stationnement véhicule par tranche de 50 m2 de surface de plancher ;

4. Pour les hôtels et autres hébergements touristiques

Il sera réalisé un minimum de :

- 1 place de stationnement véhicule par emploi, toujours arrondi à l'unité supérieure
- 1 place de stationnement véhicule par unité d'hébergement.

5. Pour l'artisanat, le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Il sera réalisé un minimum de :

- 1 place de stationnement véhicule par tranche de 50 m2 de surface de plancher.

6. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Le nombre de places de stationnement sera proportionné aux besoins des constructions. Dans tous les cas, une part minimale de 1 place de stationnement par emploi sera créé.

Développement de modes de transport alternatifs et moins polluant

Chaque opération de plus de 10 logements devra comporter du stationnement pour les cycles : 5 emplacements par tranche de 10 logements.

Afin d'assurer les besoins en recharge électrique pour les véhicules, il est exigé au minimum 1 borne de recharge électrique à partir de et par tranche de 10 logements.

THÈME 3. VOIRIES ET RÉSEAUX

Article AU.10 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
Accès Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie (voir annexe). Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui pourrait présenter une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public. Dans le cas de l'impossibilité de respecter cette règle, l'équivalent des plantations détruites devra être replanté.			
Voirie Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur minimale d'emprise des voies et emprises publiques doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 3,5m de largeur. Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.			

Article AU.11 – Conditions de desserte par les réseaux

Zone 1AUa	Zone 1AUb	Zone 1AUc	Zone 1AUd
Eau			
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. Cette obligation ne s'applique pas aux annexes ne nécessitant pas d'AEP.			
Assainissement eaux usées			
Pour rappel, l'article L.1331-1 du Code de la santé publique impose le raccordement obligatoire au réseau de collecte pour les immeubles qui y ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage. Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit donc être raccordé au réseau public d'assainissement si ce réseau existe. Si ce n'est pas possible, l'assainissement doit être en conformité avec le schéma d'assainissement. Le mode de gestion dépend du zonage d'assainissement. L'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur.			
Assainissement eaux pluviales			
L'aménageur doit alors réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte de manière à ne pas canaliser les écoulements vers les points inférieurs. Les fossés existants ne peuvent pas être comblés. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau. Les bassins de rétention doivent être enherbés, et équipés d'échappatoires pour la sécurité de la faune. Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...) Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.			
Récupération eaux pluviales			
Il est imposé la mise en place d'une citerne de récupération des eaux pluviales d'un minimum de 2000 l pour les projets de construction d'habitations individuelles inférieurs à 120 m ² d'emprise au sol et d'un minimum de 3500 l pour les projets de construction d'habitations individuelles supérieurs à 120 m ² d'emprise au sol. Les logements collectifs ne sont pas soumis à ces obligations.			
Assainissement eaux claires			
Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées. L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est interdite. Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents en provenance de fosses.			

Eaux de piscine

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles. Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Électricité - téléphone - télédistribution

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être installées en souterrain, en torsadé, ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux. Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants. Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Note : il est rappelé que :

- l'ensemble des réseaux de desserte et d'évacuation doit figurer sur les demandes de permis de construire, y compris ceux concernant les piscines
- l'intégration des réseaux dans le domaine communal n'est pas automatique et se trouve conditionné notamment par la qualité des travaux exécutés

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Plan local d'urbanisme de la commune de Brenoux

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

THEME 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Destination	Sous-destination	Zone A	Zone Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisés : - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sylvicole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, de même que leurs extensions, y compris les constructions légères démontables à usage agricole. - 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <i>L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers</i> » (article L.151-11 du Code de l'urbanisme) et qu'elles n'occasionnent pas de gênes conséquentes envers les riverains tant dans leur fonctionnement propre que dans les usages induits (flux de véhicules engendré notamment). - Un logement par exploitation agricole à destination du chef d'exploitation sous réserve qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole. Le demandeur doit justifier de la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de son bâtiment d'exploitation. Le logement aura une surface de plancher de 150m² maximum, y compris ses annexes. Aucune extension n'est autorisée au-delà de cette limite. La construction du logement ne peut être envisagée qu'après ou en même temps que la réalisation du bâtiment d'exploitation et en continuité avec celui-ci à l'exception d'habitation en marge d'une exploitation RSD ou ICPE. Dans ce cas, une distance maximale de 50m est autorisée. - Sont autorisées les installations nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.	Interdit
	Exploitation forestière		

		- Est autorisé l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme sous conditions cumulatives : - L'activité doit être exercée dans le prolongement de l'activité agricole et ne pas entrer en concurrence avec celle-ci, ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes et camping-cars, à l'exclusion des habitations légères de loisirs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. - Cette activité : ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant un permis de construire, ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation	
Habitation	Logement	Pour les logements ne concernant pas les agriculteurs : interdits, sauf : - extensions dans la limite de 30% de surface de plancher et 70m² de surface de plancher - annexes d'une surface maximale de 40m² de surface de plancher Est autorisée la reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées sur preuve du sinistre et de l'aspect antérieur au sinistre (gabarit, tonalités...). En cas de risque persistant, la reconstruction devra en tenir compte (mise en sécurité des biens et des personnes).	
	Hébergement	Interdit	
Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	
	Restauration	Interdit	
	Commerce de gros	Interdit	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	
	Hôtels	Interdit	
	Autres hébergements touristiques	Interdit	
	Cinéma	Interdit	

Destination	Sous-destination	Zone A	Zone Ap
Equipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Interdit	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Interdit
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action social	Interdit	
	Salle d'art et de spectacle	Interdit	
	Equipement sportifs	Interdit	
	Autre équipement recevant du public	Interdit	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	Interdit	
	Entrepôt	Interdit	
	Bureau	Interdit	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le changement de destination des constructions identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé.

Sont interdits dans tous les secteurs :

- . les Habitations Légères de Loisirs (HLL)
- . les abris d'animaux au-delà de 5m² d'emprise au sol
- . le stockage de voitures au-delà de 4 véhicules par logement
- . le stockage de caravanes
- . les décharges
- . les déblais / remblais supérieurs à 2 mètres de hauteur

Les garages fermés et les carports ne peuvent pas être transformés. Ils doivent être conservés de façon à garantir le maintien de l'offre en stationnement.

Article A.2 – Mixite fonctionnelle et sociale

Sans objet.

THEME 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A.3 – Emprise au sol			
Bâtiments à usage d'exploitation agricole et forestière		Bâtiments d'habitation et leurs annexes	
Zone A	Zone Ap	Zone A	Zone Ap
Voir article A1	Sans objet	Voir article A1	Sans objet

Article A.4 – Hauteur des constructions			
La hauteur des constructions est comptée en tout point du bâtiment par rapport au niveau naturel du sol.			
Bâtiments à usage d’exploitation agricole et forestière		Bâtiments d’habitation et leurs annexes	
Les dépassements de hauteur peuvent être admis dans les cas suivants :			
• Pour des éléments de construction de faible emprise (cheminées, cages d’escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l’objet d’un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment • Dans le cadre de reconstructions après sinistre • Dans le cadre de constructions ou installations d’intérêt général			
S’ils sont liés à des contraintes techniques et/ou fonctionnelles de l’activité agricole/forestière			
Zone A	Zone Ap	Zone A	Zone Ap
La hauteur maximale des bâtiments destinés à la remise et au stockage de matériels à vocation d’activité économique agricole est fixée à 9 m mesurée à l’égout de toiture et 12m au faîtage. Il ne peut comprendre qu’un seul niveau (hors silos et cuves).	Sans objet	La hauteur maximale pour les constructions d’habitation est fixée à 6m à l’égout de toiture et à 8 m au faîtage. La hauteur maximale pour les annexes est fixée à 3m.	Sans objet

Article A.5 - Implantation des constructions

Bâtiments à usage d'exploitation agricole et forestière		Bâtiments d'habitation et leurs annexes	
Zone A	Zone Ap	Zone A	Zone Ap
Les prospects ne tiennent pas compte des débords de toiture jusqu'à 50cm.			
Par rapport aux voies et aux emprises publiques			
Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de minimum 5m.	Sans objet	Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de minimum 5m. L'implantation des annexes n'est pas réglementée.	Sans objet
Par rapport aux limites séparatives			
Les constructions principales doivent respecter au moins une des conditions suivantes : - Soit sur une limite séparative latérale - Soit à une distance supérieure à 3m d'une limite séparative latérale.	Sans objet	Les constructions principales doivent respecter au moins une des conditions suivantes : - Soit sur une limite séparative latérale - Soit à une distance supérieure à 3m d'une limite séparative latérale. L'implantation des annexes n'est pas réglementée.	Sans objet
Les unes par rapport aux autres sur une même propriété			
Les constructions d'une même assiette foncière ne peuvent se situer à moins de 3m les unes des autres.	Sans objet	Les constructions d'une même assiette foncière ne peuvent se situer à moins de 3m les unes des autres. Les annexes ne peuvent pas se situer à une distance supérieure à 10 mètres de la construction principale de référence.	Sans objet

Pour les extensions des constructions à destination d'habitation et les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Article A.6 - Aspect extérieur

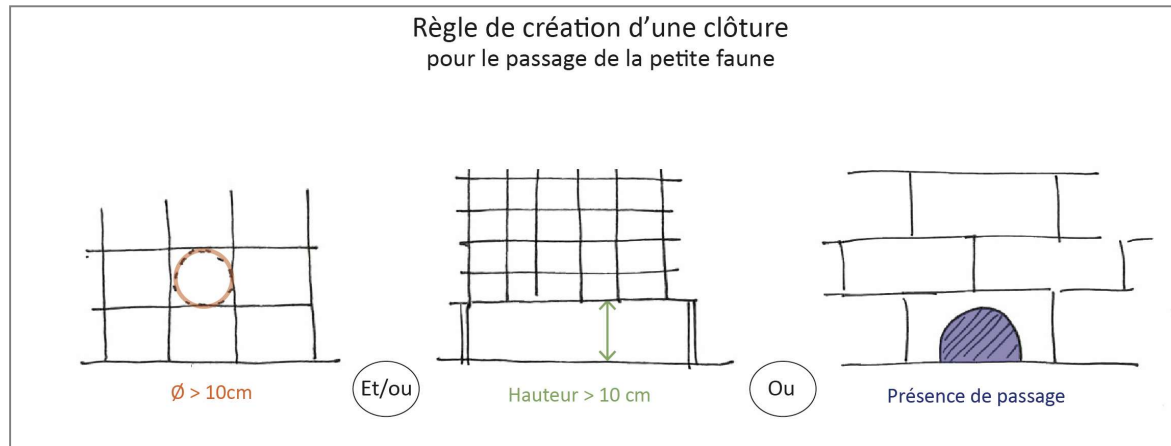
Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *“au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales”*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti. L'autorisation de construire peut-être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Bâtiments à usage d’exploitation agricole et forestière		Bâtiments d’habitation et leurs annexes	
Zone A	Zone Ap	Zone A	Zone Ap
Implantation par rapport au terrain naturel			
L’implantation et l'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains(implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.) et à limiter les mouvements du terrain.		Non réglementé	
Volumétrie			
Les constructions présenteront un aspect compatible avec la vocation de la zone. Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ouentièrèment intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale. Les silos extérieurs doivent être implantés de manière à être le moins perceptible possible.		Non réglementé.	
Toiture			
Les constructions privilégieront une teinte sombre pour la toiture.		Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardage bois. La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.	
Textures et couleurs			
Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes. Tout		Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, ...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée. Les éléments ponctuels (volets, encadrements,	

appareillage de briques ou de parpaings doit être enduit ou revêtu de bardage. Dans la mesure du possible, le matériau préconisé pour le bardage aura de préférence l'aspect du bois. L'ensemble des façades doit être traité avec le même soin. Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles.	menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence. Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal. Les tonalités de l'ensemble des menuiseries devront respecter la palette locale.
Encastrement des coffrets	
Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.	
Dépôts et stockages	
Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à proximité des bâtiments agricoles. Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.	
Antennes et paraboles	
	Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.
Clôtures	
Les nouvelles clôtures sont limitées à 1m80 de hauteur et constituées d'une haie végétale d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage. Les clôtures doivent rester perméables au niveau hydraulique.	
Les clôtures non liées à l'activité agricole et pastorale : La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètres. Les bâches et claustras de type « plastique, tissus... » sont interdits. Seules les clôtures suivantes sont autorisées : - Les brises vues d'aspect naturel - Les murs de pierres sèches - Les grillages végétalisés - Les haies bocagères Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement transparentes.	

Les clôtures comportent des passages pour la petite faune régulièrement installée : maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10 cm, et/ou présence de passage.



Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs essences végétales.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Elles sont interdites dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou du bord des canaux

Les clôtures liées à l'activité agricole et pastorale :

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits. Elles doivent être hydrauliquement transparentes.

De façon générale, les haies vives mixtes sont à privilégier, tandis que les clôtures rigides restent facultatives (murs, grillages...). Les plantations d'essences locales et mellifères sont recommandées.

Murs de soutènement :

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou

replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

Divers

Sont interdits :

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.

Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation d'être utilisés en construction (matériaux de récupération, bâches en plastique...).

L'emploi du blanc brillant, de bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Article A.7 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Zone A	Zone Ap
La limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes. Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque : Sur les bâtiments agricoles : Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. Sur les bâtiments à destination d'habitation, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets solaires, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.	Sans objet

Article A.8 - Espaces libres et plantations

Zone A	Zone Ap
Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation. Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle. Les espèces végétales plantées doivent être arborescentes ou arbustives, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (voir annexe la liste des espèces végétales à planter et celles qui sont proscrites). Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes. Les bâtiments agricoles devront être accompagnés de plantations à raison de 1 arbre de haute tige pour 50m² d'emprise au sol afin d'atténuer leur impact dans le paysage.	Sans objet

Article A.9 - Stationnement

Zone A	Zone Ap
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement, de stockage et de circulation, ainsi que les pistes cyclables et les chemins piétons, seront traités avec des matériaux perméables. Il est toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.	Sans objet
L'offre en stationnement de vélos n'est pas réglementée.	Sans objet

THÈME 3. VOIRIES ET RÉSEAUX

Article A.10 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Zone A	Zone Ap
Accès	
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie (voir annexe). Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui pourrait présenter une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.	
Voirie	
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	

Article A.11 – Conditions de desserte par les réseaux

Zone A	Zone Ap
Eau	
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes, sauf impossibilité technique de raccordement (longueur, topographie...). En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants : - Un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet, - Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage, - Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique Dans le cas où cette adduction autonome n'est pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.	
Défense incendie	
La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de toute nouvelle construction à usage agricole (stockage de matériel et fourrage à usage d'élevage) est de 400 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers. Le point d'eau incendie doit bénéficier d'une capacité maximum de 60m³/h pendant 1h.	
Assainissement eaux usées	
Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite. Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique. Les constructions n'ayant pas besoin d'assainissement pour les eaux usées ne sont pas concernées par ces obligations.	

Assainissement eaux pluviales

L'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte de manière à ne pas canaliser les écoulements vers les points inférieurs.

En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé à l'aménageur un dispositif de rétention, voire d'infiltration sur la parcelle concernée. Les fossés existants ne peuvent pas être comblés. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau. Les bassins de rétention doivent être enherbés, et équipés d'échappatoires pour la sécurité de la faune.

Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluies contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).

Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les constructions n'ayant pas besoin d'assainissement pour les eaux pluviales ne sont pas concernées par ces obligations.

Assainissement eaux claires

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées.

L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est interdite.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents en provenance de fosses.

Eaux de piscine

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles. Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

THEME 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Nj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	
	Exploitation forestière	Interdit	
Habitation	Logement	Interdit sauf extensions dans la limite de 30% de surface de plancher et 30m ² de surface de plancher et annexes d'une surface maximale de 40m ²	
	Hébergement	Reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées sur preuve du sinistre et de l'aspect antérieur au sinistre (gabarit, tonalités...). En cas de risque persistant, la reconstruction devra en tenir compte (mise en sécurité des biens et des personnes).	
Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit	
	Restauration	Interdit	
	Commerce de gros	Interdit	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	
	Hôtels	Interdit	
	Autres hébergements touristiques	Interdit	
	Cinéma	Interdit	
	Locaux et	Interdit	

Equipements d'intérêt collectif et service publics	bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action social	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Interdit
	Equipement sportifs	Interdit
	Autre équipement recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

Le changement de destination des constructions identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé.

Sont interdits dans tous les secteurs :

- . les campings et Habitations Légères de Loisirs (HLL)
- . les abris d'animaux au-delà de 5m² d'emprise au sol
- . le stockage de voitures au-delà de 4 véhicules par logement
- . le stockage de caravanes
- . les décharges
- . les déblais / remblais supérieurs à 2 mètres de hauteur

Les garages fermés et les carports ne peuvent pas être transformés. Ils doivent être conservés de façon à garantir le maintien de l'offre en stationnement.

Article N.2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

THEME 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N.3 – Emprise au sol	
Zone N	Zone Nj
Non réglementé	

Article N.4 – Hauteur des constructions	
Zone N	Zone Nj
La hauteur maximale des constructions est de 4m au faîtage ou de 3m à l'acrotère en cas de toiture plate.	

Article N.5 - Implantation des constructions	
Les prospects ne tiennent pas compte des débords de toiture jusqu'à 50cm.	
Zone N	Zone Nj
Par rapport aux voies et aux emprises publiques	
Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de minimum 5m. L'implantation des annexes n'est pas réglementée.	
Par rapport aux limites séparatives	
Les constructions principales doivent respecter au moins une des conditions suivantes : - Soit sur une limite séparative latérale - Soit à une distance supérieure à 3m d'une limite séparative latérale. L'implantation des annexes n'est pas réglementée.	
Les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Non réglementé	

Article N.6 - Aspect extérieur

Zone N	Zone Nj
Toitures	
L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.	
Les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane ou similaire, de teinte vieillie claire ou similaire, y compris les éventuels auvents. La pente de toiture sera comprise entre 20 et 33%. Les toitures plates végétalisées sont autorisées si elles participent à l'insertion paysagère du projet.	
Façades	
Les tonalités des façades doivent correspondre à la palette locale ou aller dans le sens d'une insertion paysagère limitant leur impact visuel.	
Clôtures	
Les nouvelles clôtures sont limitées à 1m80 de hauteur et constituées d'une haie végétale d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage. Les clôtures doivent rester transparentes au niveau hydraulique. Les clôtures non liées à l'activité agricole et pastorale : La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètres. Les bâches et claustras de type « plastique, tissus... » sont interdits. Seules les clôtures suivantes sont autorisées : - Les brises vues d'aspect naturel - Les murs de pierres sèches - Les grillages végétalisés - Les haies bocagères Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement transparentes. Les clôtures comportent des passages pour la petite faune régulièrement installée : maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10 cm, et/ou présence de passage (voir OAP TVB). Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs essences végétales. Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation. Elles sont interdites dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou du bord des canaux Les clôtures liées à l'activité agricole et pastorale : La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre. Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits. Elles doivent être hydrauliquement transparentes.	

Murs de soutènement :

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

Les clôtures devront être en harmonie avec l'existant.

De façon générale, les haies vives mixtes sont à privilégier, tandis que les clôtures rigides restent facultatives (murs, grillages...). Les plantations d'essences locales et mellifères sont recommandées.

Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

Divers

Sont interdits :

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.

Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation d'être utilisés en construction (matériaux de récupération, bâches en plastique...).

L'emploi du blanc brillant, de bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Article N.7 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Zone N	Zone Nj
Sans objet	

Article N.8 - Espaces libres et plantations

Zone N	Zone Nj
Sans Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.	
Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'1 arbre de haute tige minimum pour 4 places de stationnement, sauf si elles sont couvertes d'ombrières photovoltaïques.	

Article N.9 - Stationnement

Zone N	Zone Nj
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement, de stockage et de circulation, ainsi que les pistes cyclables et les chemins piétons, seront traités avec des matériaux perméables. Il est toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.	
L'offre en stationnement de vélos n'est pas réglementée.	

THÈME 3. VOIRIES ET RÉSEAUX

Article N.10 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Zone N	Zone Nj
Accès	
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie (voir annexe). Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui pourrait présenter une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.	
Voirie	
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	

Article N.11 – Conditions de desserte par les réseaux

Zone N	Zone Nj
Eau	
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes, sauf impossibilité technique de raccordement (longueur, topographie...). En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants : - Un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet, - Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage, - Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.	
Assainissement eaux usées	
Tout projet doit privilégier un raccordement au réseau public d'assainissement.	
Assainissement eaux pluviales	
L'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes PLUes doit être prise en compte de manière à ne pas canaliser les écoulements vers les points inférieurs. En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé à l'aménageur un dispositif de rétention, voire d'infiltration sur la parcelle concernée. Les fossés existants ne peuvent pas être comblés. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau. Les bassins de rétention doivent être enherbés, et équipés d'échappatoires pour la sécurité de la faune.	
Assainissement eaux claires	
Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées. L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est interdite. Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents en provenance de fosses.	

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Plan local d'urbanisme de la commune de Brenoux

AUTRES ELEMENTS REGLEMENTES

Règlement écrit

Liste des emplacements réservés

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

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

Numéro	Description	Références cadastrales	Surface (m²)
ER 1	Création d'une voie	AI236, AI280	303
ER 2	Création d'un espace public	AI280	763

Eléments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments inventoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Les travaux de démolition pour des bâtiments ainsi identifiés sont soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

De plus, tous travaux de démolition partielle, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine identifié sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

Nonobstant les dispositions précitées, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Éléments inventoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les **éléments ponctuels** identifiés correspondent à des arbres remarquables : ils doivent être préservés en l'état.

Les **éléments linéaires** identifiés correspondent à des haies structurantes et des alignements d'arbres: ils doivent être préservés en l'état.

Les **éléments surfaciques** ont été définis autour des zones humides et du réseau hydrographique : ils sont non constructibles de façon à éviter tout impact négatif.

Dans les espaces délimités en application de cet article, tous travaux (y compris les coupes et abattages d'arbres) doivent être précédés à minima d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Les réhabilitations, transformations et extensions sont autorisées en fonction du règlement de la zone.

Eléments inventoriés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme

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

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

L'ensemble des risques identifiés et cartographiés sont transposés dans le PLU au travers de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Ils concernent :

- des risques d'inondation :
 - o Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Lot Amont – Tout projet doit respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral l'instituant (n°2010362-0002 du 28 décembre 2010 - voir annexes)
 - o L'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant du Lot – Suivant la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation du 1^{er} septembre 2015, toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries...) et d'établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maison de retraite...) est interdite dans les différents champs d'expansion des crues des cours d'eau identifiés dans cet atlas, y compris au droit des zones couvertes par le plan de prévention des risques d'inondation.
- Trois types d'aléas spécifiques identifiés sur le territoire communal :
 - o L'aléa « éboulement, chute de blocs et de pierre » est présent sur l'ensemble de la bordure Sud du Causse de Mende (aléa plus ou moins élevé), sur les hameaux des Combes et du Lac (aléa élevé), sur le hameau du Malaval (aléa modéré), le bordure Nord-Est du Trou de Baldus (aléa modéré)
 - o L'aléa « glissement de terrain » avec un aléa élevé sur la bordure Sud du Causse de Mende, les hameaux des Combes e du Lac, un aléa modéré sur le hameau de Malaval et un aléa faible sur les hameaux de Venède, Brenoux et Langlade
 - o L'aléa « effondrement / affaissement / tassement » qui impacte une partie du hameau de Langlade (aléa faible à élevé)

Sur l'ensemble de ces périmètres, concernant les aléas moyens, élevés et très élevés, il sera possible de conduire des études préalables permettant de définir plus précisément le niveau de risque et les modalités de construction éventuelle. Ces études devront venir à l'appui des demandes d'autorisation d'urbanisme. Les études préalables pourront conclure à l'impossibilité de construire le projet envisagé. La stratégie départementale de prise en compte des risques de mouvements de terrain est d'application concernant les possibilités de construire (voir annexe).

Par ailleurs, la commune de Brenoux est concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) suivant l'arrêté préfectoral n°2011189--0014 du 8 juillet 2011 (voir annexes). Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Mende--Brenoux met en évidence trois zones de bruit pour lesquelles des restrictions à l'occupation des sols sont imposées :

- la zone A (de bruit très fort) comprise à l'intérieur de la courbe Lden 70 ;
- la zone B (de bruit fort) est fixée à l'indice Lden 65 ;
- la zone C (de bruit modéré) est fixée à l'indice Lden 57.

L'article L 112-10 du Code de l'urbanisme précise les conditions et/ou les restrictions d'urbanisme à l'intérieur des différentes zones définies dans le plan d'exposition au bruit.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Plan local d'urbanisme de la commune de Brenoux

ANNEXES

Annexe 1 : Lexique

Accès privatif :

Constitue un accès privatif l'espace donnant la possibilité pour une personne privée d'accéder à son bien, respectant les règles minimales de desserte et de sécurité.

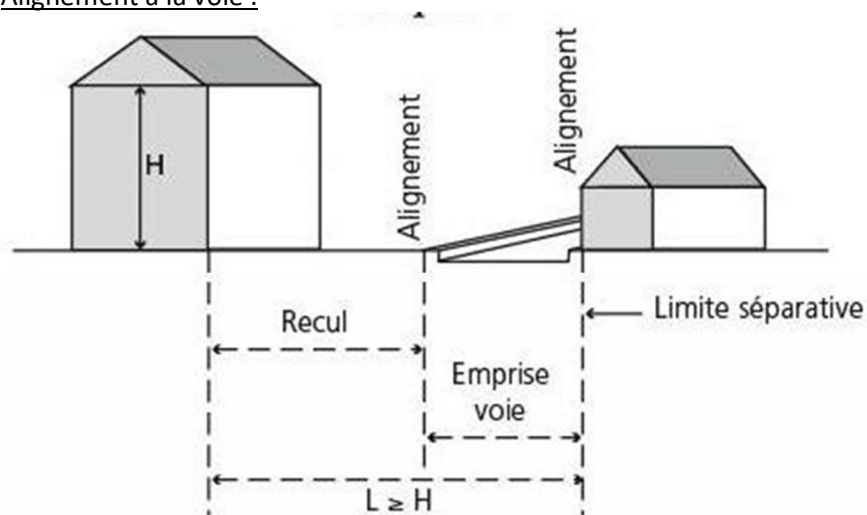
Acrotère :

Partie supérieure de la remontée d'un mur en périphérie de toiture ou terrasse.

Affouillements et exhaussements de sol :

Modifications du terrain naturel.

Alignement à la voie :



Indicateur de positionnement d'une construction en limite de la voie publique, c'est à dire sans exigence de retrait.

Changement de destination / d'affectation :

Fait de transformer un bâtiment ou local conçu pour une fonction spécifique, pour accueillir d'autres fonctions. C'est-à-dire, de changer la catégorie de destination ou sous destination initiale d'un bâtiment pour une autre.

Clôtures :

Élément formalisant une limite de propriété vis-à-vis du domaine public ou vis-à-vis d'une parcelle privée (limites séparatives dites latérales et de fond de terrain).

Exemple : haie, grillage, mur-bahut, piliers et murets...

Constructions :

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.

Constructions existantes :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite à la date d'approbation du PLU 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.

Constructions annexes :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle 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.

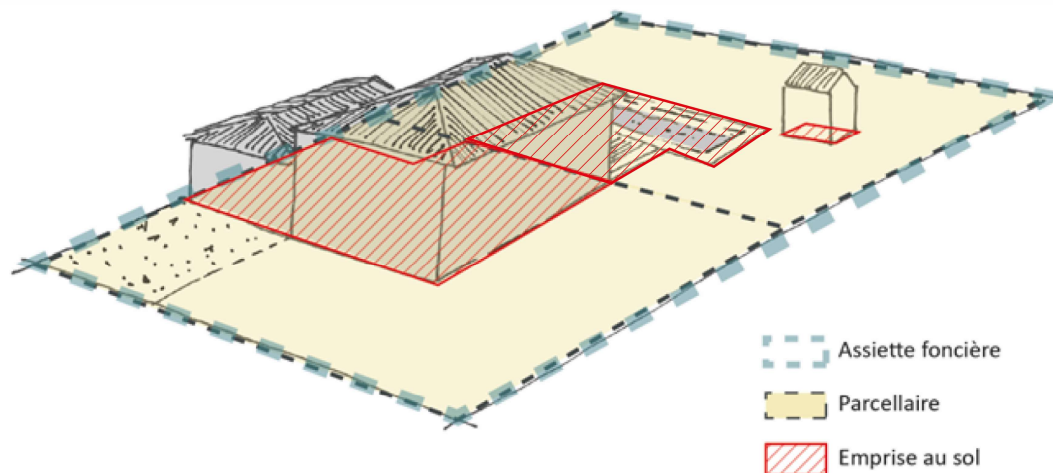
Contiguïté :

Etat d'une construction accolée à une autre construction.

Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est 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.

Emprise au sol



Epannelage :

L'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Espaces libres :

Espace non construit et non aménagé.

Espace public :

Surface appartenant à une personne publique non susceptible d'appropriation privée, ouvert à la circulation générale sous réserve de restrictions locales.

Hauteur :

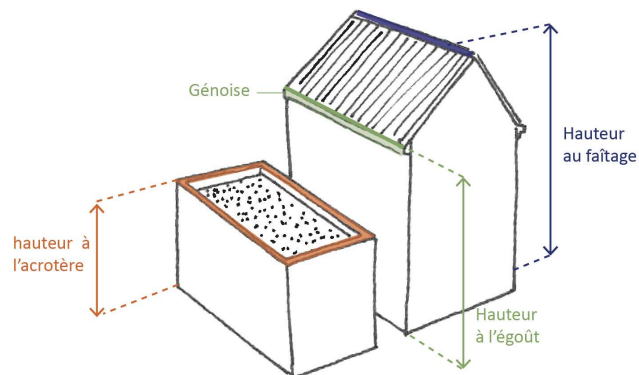
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point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

Acrotère = Partie supérieure de la remontée d'un mur en périphérie de toiture ou terrasse.

Faîtage = Partir la plus haute d'un toit à pente

Égout = Bas des rives de toiture

Génoise = Fermeture d'une avancée de toit



Haie anti-dérive :

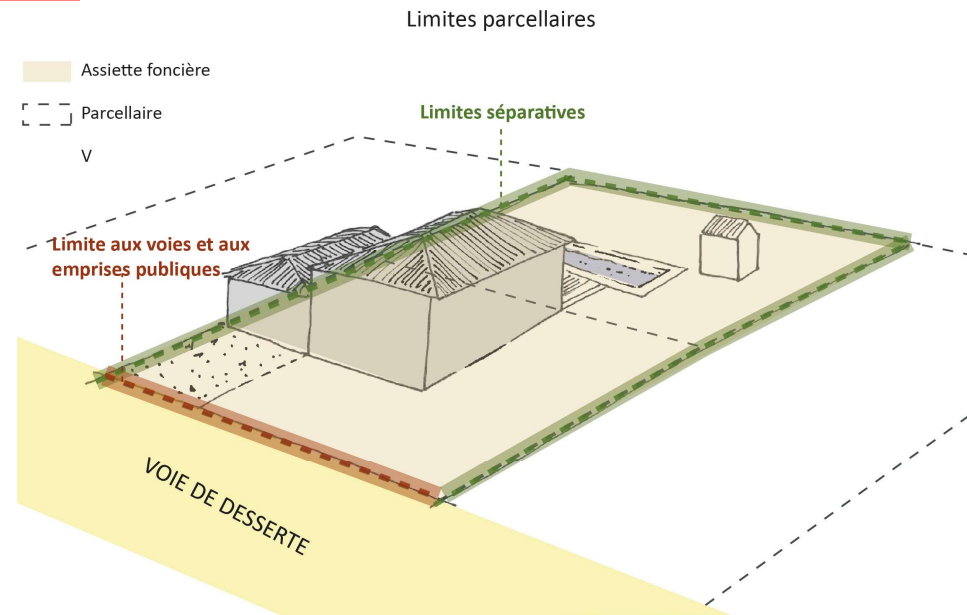
Dispositif de protection naturelle qui permet de séparer physiquement une zone d'habitation d'une zone agricole où des produits phytosanitaires sont appliqués.

Haie bocagère :

Haie composée de plusieurs essences d'arbres et d'arbustes disposés en strates différenciées.

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 publique.



Matériaux perméables :

Matériaux laissant l'eau s'infiltrer dans le sol.

Mur-bahut :

Muret surmonté d'un grillage ou de tout autre élément de clôture. Il peut être doté de piliers à intervalle régulier. Ceux-ci ne sont pas compris dans la hauteur du mur-bahut.

Opération d'ensemble :

Cadre spécifique d'urbanisation imposant un projet unique et global, dans les limites des exigences de la zone.

Périmètre de réciprocité :

Règle qui vise à interdire dans un certain périmètre autour de certaines exploitations classées ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement) ou RSD (Règlement Sanitaire Départemental) la construction d'une habitation ou le changement de destination d'un bâtiment agricole (Article L111-3 du code rural)

et de la pêche maritime).

Le périmètre est de 50 ou de 100 mètres selon la classification et l'activité de l'exploitation.

Ruine :

Élément anciennement construit, dégradé et dépourvu de tout ou partie des éléments essentiels constitués par la toiture, les murs porteurs ou le sol.

Surface de plancher (définition de l'article R111-22 du CU) :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de vente :

Superficie des espaces couverts ou non, affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition des marchandises proposées à la vente, au paiement des marchandises, ainsi qu'à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Toiture plate-forme :

Couverture d'un bâtiment dont la pente est inférieure à 15%. Elle est protégée par une étanchéité simple ou multicouche.

Unité foncière :

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Voie et emprise publique :

La voie publique s'entend comme 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.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Annexe 2 : Stratégie de prise en compte du risque mouvements de terrain dans le département de la Lozère

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I

Plan local d'urbanisme de la commune de Brenoux

Annexe 3 : Guide de l'éclairage du Parc National des Cévennes



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA LOZERE

Direction départementale
des territoires

le 20 JAN. 2015

Stratégie de prise en compte du risque mouvements de terrain dans le département de la Lozère

Les principes généraux sur la prévention des risques naturels reposent sur trois grands principes :

1. Diminuer les risques pour les personnes et assurer leur sécurité ;
2. Permettre une vie locale acceptable tout en limitant les risques pour les biens ;
3. Prévenir le risque juridique et financier pour la collectivité et le maire

Sur cette base, le risque mouvement de terrain doit :

- être pris en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme, permis de construire, ...) ;
- être intégré dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, CC) au fur et à mesure de leur élaboration ou révision et à l'issue d'un processus de concertation Collectivité/Etat.

De manière générale, la réalisation d'ouvrages de protection ne peut conduire à une ouverture à une urbanisation nouvelle. La réalisation d'ouvrages de protection contre les risques mouvements de terrain n'est justifiée que pour la protection de lieux déjà urbanisés, en réduisant l'exposition des enjeux existants.

D'éventuelles mesures complémentaires de gestion, voire de traitement de l'aléa, peuvent s'avérer nécessaires et ne sont pas traitées dans le présent document.

La définition, la mise en œuvre et le respect de règles de construction adaptées à l'aléa mouvements de terrain, le coût des études et de la mise en œuvre des prescriptions sont de la responsabilité et à la charge du maître d'ouvrage.

1. Communes soumises aux risques mouvement de terrain pour lesquelles un PPR est approuvé

14 communes de la Lozère sont couvertes par un PPR mouvement de terrain.

- Le PPR est annexé au document d'urbanisme auquel il s'impose ;
- Si le document d'urbanisme a été approuvé avant le PPR : il est fortement recommandé à la collectivité d'examiner son document d'urbanisme au regard de cette nouvelle servitude et d'engager si nécessaire une procédure de modification ou de révision de son document ;
- Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, le projet communal doit prendre en compte le PPR. Il est nécessaire de rappeler dans l'ensemble des documents composant le PLU (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement et zonage) ou la carte communale (rapport de présentation et zonage), les risques en présence et les zones du document d'urbanisme soumises aux risques.
- La collectivité, maître d'ouvrage, est responsable de la retranscription de la cartographie du PPR dans son document d'urbanisme.

2. Communes soumises aux risques mouvements de terrain pour lesquelles une étude de définition de l'aléa a été réalisée

8 communes disposent d'une étude finalisée et les études pour 4 communes sont en cours d'élaboration. Les cartographies produites par le CEREMA ont permis de qualifier et de cartographier trois types d'aléas mouvement de terrain :

- éboulement / chute de blocs / chute de pierres ;
- glissement ;
- effondrement / affaissement / tassement.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE 2026-001-03-AU

Le zonage final permet de hiérarchiser chaque type d'aléa en trois niveaux : faible à modérément faible, modéré et élevé à très élevé. **A G E D I**

Ces cartographies ont été réalisées à une échelle 1/10 000, avec comme objectifs principaux :

- de guider l'aménagement du territoire ;
- d'identifier les secteurs d'aléa sur lesquels des études complémentaires peuvent être envisagées (cf § 2.4)
- **en aucun cas**, de définir un niveau d'aléa à l'échelle de la parcelle.

NB : les agrandissements de ces cartes ne peuvent être considérés comme des plans à échelle plus grande. Celles-ci correspondent en effet à un relevé à l'échelle de l'analyse du terrain, qui n'est pas affinée lorsque la carte est agrandie.

Des études plus détaillées que les études réalisées par l'État peuvent être menées pour permettre **de qualifier le niveau d'aléa à une échelle plus fine**. Elles devront concerner la globalité d'un **secteur de risque homogène** et seront réalisées par les collectivités territoriales, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, à l'issue d'un processus de concertation collectivité / État. La DDT fournira des informations complémentaires concernant les caractéristiques et le type d'étude permettant de préciser les risques en présence sur le territoire. Ces études requalifieront l'aléa à une échelle plus fine et permettront, le cas échéant, de déterminer les règles selon lesquelles les constructions sont possibles.

2.1. La prise en compte des études dans l'urbanisme

Ces études, notifiées via le dossier TIM (transmission de l'information au maire), doivent être prises en compte dans la planification de l'urbanisme et la délivrance des autorisations d'urbanisme. La collectivité, maître d'ouvrage, est responsable de la retranscription de la cartographie dans son document d'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme (article L121-1 du code), les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la **prévention des risques naturels prévisibles**, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Ainsi l'ensemble des connaissances disponibles sur les risques doit être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme. Ainsi, une révision ou une modification du document de planification approuvés avant la réalisation des études sera à envisager en cas d'incompatibilité de ce document avec les études d'aléas sur les risques mouvements de terrain. De manière générale, les documents d'urbanisme ne peuvent pas conditionner la constructibilité d'une zone à la réalisation par les pétitionnaires d'études complémentaires à la parcelle.

En l'absence de document d'urbanisme approuvé intégrant la prise en compte de cette cartographie des aléas mouvement de terrain, l'article R111-2 du code de l'urbanisme permet d'interdire le projet ou de prescrire au pétitionnaire des mesures d'urbanisme adaptées à la nature et à l'importance du risque.

2.2. Les principes d'urbanisation

Principes d'urbanisation en fonction des aléas en présence :

Chutes de blocs	Constructions nouvelles interdites	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

Glissement	Constructions nouvelles à proscrire sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier une partie de l'aléa en aléa faible à modérément faible	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

Effondrement/ affaissement/tassement	Constructions nouvelles à proscrire sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier une partie de l'aléa en aléa faible à modérément faible	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

2.2.1. Prescriptions communes à l'ensemble des zones d'aléas

Dans l'ensemble des zones d'aléas, peuvent être autorisés :

- les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures publiques de transports, sous condition de ne pas aggraver le risque ou ses effets ;
- les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des services publics, station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseaux électrique et téléphonique, à la mise en valeur des ressources naturelles, sous conditions de garantir la prise en compte de l'aléa géologique identifié et d'être réalisés dans les règles de l'art ;
- les travaux et installations destinés à réduire ou à inhiber les conséquences de l'aléa géologique.

2.2.2. Cas des constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont interdites dans les zones rouge et orange. Les constructions nouvelles sont autorisées dans les zones vertes sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (ex : façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôture (pour chutes de blocs), etc).

Projets de développement de l'urbanisation future

Il faut éviter d'exposer aux risques de nouvelles populations. Les zones à risques (orange et rouge) seront classées inconstructibles, il est également recommandé de rendre inconstructibles les zones vertes pour les projets de développement futur. La collectivité devra par conséquent privilégier les zones non contraintes pour ses projets de développement de l'urbanisation.

Si le développement hors des zones soumises aux risques n'est pas possible au regard des autres contraintes à prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme, les zones d'aléa faible à modérément faible (zones vertes) pourront être ouvertes à l'urbanisation avec des prescriptions.

En revanche, l'urbanisation des zones d'aléas modérés, élevés ou très élevés (orange et rouge) pour les aléas glissement et effondrement/affaissement/tassement, ne devra être envisagée qu'en dernier recours, dans les cas d'espace fortement contraint. Dans ce cas, une étude détaillée menée par la collectivité peut permettre de requalifier l'aléa et de déterminer les règles de constructibilité. Ces études complémentaires doivent être menées lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme..

2.2.3. Cas des constructions existantes

Zones rouges et oranges :

L'extension des constructions existantes est possible selon les conditions définies ci-dessous. Dans ces zones, peuvent être autorisés :

- les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions tels que les travaux de maintenance, toiture) ; les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie ; les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ; les modifications d'aspect des bâtiments existants ; l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires.
- l'extension de constructions et immeubles d'habitation existants ;
- l'extension des bâtiments agricoles, des bâtiments d'activité artisanales, industrielles et commerciales existants ;
- la construction d'annexes non habitables (par exemple les garages, les abris de jardin) ne faisant pas l'objet

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de réception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE 2026-001-03-AU

Une occupation humaine permanente, attenantes ou disjointes du bâtiment principal.

A G E D I

Un changement de destination ou d'affectation de biens et constructions ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens suivant la hiérarchie décroissante ci-dessous :

1. équipements sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite, bâtiments utiles à la gestion de crise,...)
2. habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat ou industrie, constructions publiques accompagnant la vie locale (salle des fêtes, équipements sportifs)
3. bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, grange, remise, annexe.

L'ensemble des travaux et aménagements visés ci-dessus y compris les changements de destination, ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de personnes exposées (exemple : création de logement supplémentaire, ...).

Cas particulier de l'aléa chutes de blocs : L'extension du bâti existant et la construction d'annexe est limitée à 20 m² de surface de plancher et devra se situer à l'opposé du versant par rapport à la construction existante. Une seule extension de ce type sera tolérée par unité foncière (ou même propriété). Pour les bâtiments d'activités agricoles, industrielles, artisanales et commerciales, la construction d'annexes fonctionnelles (entrepôt, mise aux normes, etc.) de surface mesurée est autorisée sous réserve de faire l'objet d'un renforcement vis-à-vis de l'aléa du côté de la falaise (par exemple mur en béton armé, renforcement de la toiture) et de ne pas comporter d'ouverture à l'amont.

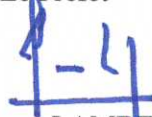
Zones vertes : tous les travaux d'extension et de rénovation sur les constructions existantes sont autorisés sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (ex : façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôture (pour chutes de blocs), etc).

2.2.4. Cas de la réhabilitation des ruines

La prise en compte des risques dans l'urbanisme a notamment pour objet d'éviter l'exposition de personnes supplémentaires aux risques. Ainsi, dans cet objectif, les demandes de réhabilitation de ruines seront refusées dans les zones rouge et orange, à l'exception de celles visant un objectif de protection du patrimoine bâti existant sans occupation humaine.

La direction départementale des territoires reste en appui des communes et des particuliers pour répondre à toutes interrogations relatives à la présente note, notamment le Service sécurité-risques-énergie-construction (SREC) pour ce qui concerne la prévention des risques (aléas, études détaillées, ...) et le Service aménagement (SA) pour ce qui concerne la planification de l'urbanisme et le droit des sols, ainsi que les 3 pôles territoriaux.

Le Préfet


Guillaume LAMBERT

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026
Date de réception de l'AR: 18/02/2026
048-214800302-DE_2026_001_03-AU
A G E D I

GUIDE DE L'ÉCLAIRAGE

RÉSERVE INTERNATIONALE DE CIEL ÉTOILÉ DU PARC NATIONAL DES CÉVENNES





Etang de Barrandon, août 2018.
Plein sud, le halo de lumière de Florac est bien visible.
Photo : ©Etienne JAMMES

INTRODUCTION

Le Parc national des Cévennes anime depuis 2013 une démarche en faveur de la préservation de l'environnement et des paysages nocturnes. L'ensemble des acteurs du projet dont les communes, leurs intercommunalités et les syndicats d'énergie et d'électricité, les astronomes amateurs, les associations locales et les partenaires touristiques participent à créer une culture commune autour de la nuit et de l'utilisation de la lumière artificielle.

Ce guide de l'éclairage a vocation à présenter les principales orientations du plan de gestion de l'éclairage élaborées par ce collectif pour obtenir le label de réserve internationale de ciel étoilé qui a été décerné au Parc national des Cévennes le 13 août 2018 par l'International Dark-sky Association.

Ce document est un outil pratique et facilement consultable par les élus, techniciens et prestataires pour garantir la mise en place de programmes vertueux de l'éclairage public.

L'objectif est de répondre aux besoins des populations tout en prenant en compte les enjeux de biodiversité et de ciel étoilé en appliquant la notion d'éclairer juste promue par l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) : éclairer où il faut, quand il faut et comme il faut. Bref, revenir à du bon sens et de la mesure.

Henri COUDERC

Président du conseil d'administration
de l'établissement public
du Parc national des Cévennes

Photo de couverture :
Le Point Sublime
©Jean-François GRAFFAND

Photo de 4^{ème} de couverture :
©Etienne JAMMES

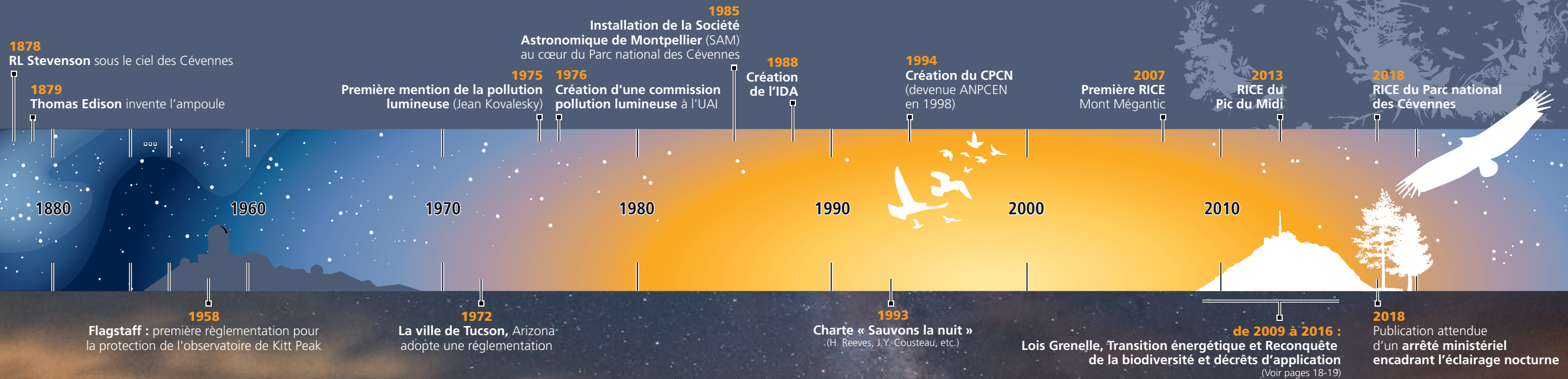
QUAND ROBERT LOUIS STEVENSON ÉVOQUE LE CIEL ÉTOILÉ DES CÉVENNES

« La nuit sous un toit est un temps mort et monotone, mais, à ciel ouvert, elle passe légère, avec ses étoiles, sa rosée et ses effluves de parfum, et les heures sont marquées par des changements sur le visage de la nature. Ce qui paraît être une sorte de mort temporelle à ceux qui étouffent entre des murs et des rideaux, n'est qu'un sommeil léger et animé pour qui dort à la belle étoile. Il peut toute la nuit entendre la nature respirer librement et profondément ; en même temps qu'elle repose, elle se retourne et sourit.

[...] Les étoiles étaient limpides, colorées, et comme des joyaux, mais ni perçantes ni givrées ; une pâle brume argentée figurait la Voie Lactée. Tout autour de moi, les noirs sommets des pins se dressaient immobiles. Je restais allongé en fumant indolemment, étudiant la couleur du ciel, comme nous appelons le vide l'espace, du point où il laissait voir un gris rougeâtre derrière les pins jusqu'à celui, bien plus haut, où il découvrait un bleu noir lustré entre les saphirs et les émeraudes immuables des corps célestes. »

Robert-Louis Stevenson, *Une nuit sous les pins*, 28 septembre 1878, dans *Journal de route en Cévennes*. Traduit de l'anglais par Jacques Blondel, Privat/Club cévenol 1978.

HISTOIRE D'UNE PRISE DE CONSCIENCE



QU'EST-CE QUE LA LUMIÈRE ?

La lumière est un des éléments essentiels à la vie sur Terre, indispensable pour la faune et la flore, et l'alternance du jour de la nuit et des phases de la Lune coordonne les activités de tous les êtres vivants.

Sur le plan scientifique la lumière est une onde électromagnétique dont la longueur d'onde varie énormément de plusieurs mètres pour les ondes radio à un milliardième de millimètre pour les rayonnements gamma. L'œil humain n'étant sensible qu'à une infime partie de ce spectre, nous avons appelé les couleurs (ou longueur d'ondes) « domaine du visible ». Or notre planète est protégée par son atmosphère, qui protège la vie, et cette couche de gaz est opaque à la plupart des rayonnements qui nous seraient nocifs. Seules les couleurs visibles à l'être humain sont capables de

traverser l'atmosphère, c'est ce que nous appelons la « fenêtre du visible ». C'est cela qui permet aux humains de voir les étoiles dans le ciel nocturne et ainsi de se questionner sur nos origines et notre environnement universel.

Par un usage déraisonné de la lumière dans l'espace public la civilisation moderne a créé la pollution lumineuse. En effet la lumière émise se diffuse dans l'atmosphère et forme un halo lumineux au-dessus des villes. Cette lumière diffuse illumine le ciel et rend l'observation des étoiles impossible. Mais les conséquences de cette pollution lumineuse vont bien au-delà : lumière intrusive, problèmes de santé publique, conséquences néfastes sur les écosystèmes (faune et flore), impact en termes de gestion énergétique.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026
Date de réception de l'AR: 18/02/2026
048-214800302-DE_2026_001_03-AU
A G E D I

LA LUMIÈRE DANS L'ESPACE PUBLIC

POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse est produite essentiellement par l'éclairage public, industriel et commercial et dans une moindre mesure par l'éclairage résidentiel privé. Cette lumière artificielle peut être émise directement vers le ciel par les sources lumineuses, ou bien être réfléchiée par les terrains et bâtiments autour de ces dernières. La lumière est ensuite diffusée par les molécules de gaz de l'atmosphère et par les aérosols en suspension dans celle-ci (poussières, molécules complexes, etc.), et **cette diffusion de la lumière provoque l'apparition de halos lumineux au-dessus des agglomérations**, halos qui peuvent être visibles à de grandes distances. L'effet le plus notable de ces halos est l'extinction du ciel nocturne, provoquant par exemple une diminution importante du nombre d'étoiles visibles à l'œil nu.

Causse Méjean, cœur du Parc national, septembre 2018.
Le halo de lumière de Florac se reflète sur les voiles nuageux.
Photo : ©Etienne JAMMES

Les Détroits, gorges du Tarn, septembre 2018.
L'éclairage en contre plongée des falaises envoie une partie
non négligeable du faisceau lumineux vers le ciel.
Photo : ©Etienne JAMMES

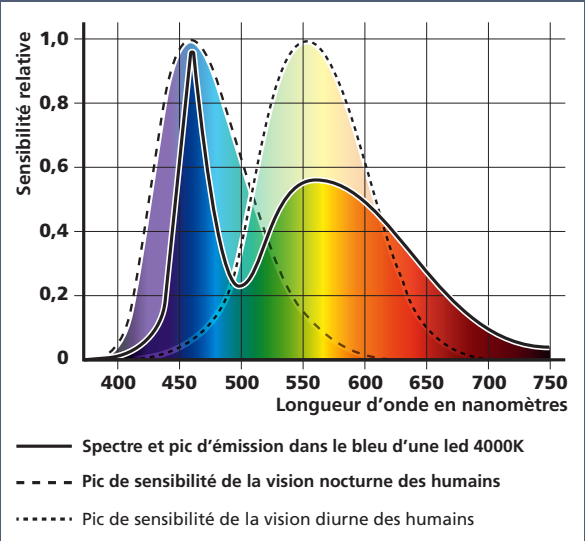


Photo : ©Etienne JAMMES

LE PIC DE LUMIÈRE BLEUE

Lorsque l'on s'intéresse à l'impact de la lumière extérieure sur l'environnement, y compris sa perception par les usagers, le spectre lumineux (longueurs d'ondes ou couleurs) des lampadaires est très important.

Des sources lumineuses de composition très différentes peuvent paraître blanche à l'œil humain, et une étude visuelle ou photographique ne peut rendre compte de la composition réelle de la lumière. Or la quantité de lumière bleue présente dans une source lumineuse est critique en termes d'impact environnemental et sur les êtres humains, au-delà du rendu très « froid » d'une source bleue.



Courbe d'émission des LED bleue avec les courbes de sensibilités des humains

La longueur d'onde bleue est celle se diffusant le plus dans l'atmosphère, c'est pourquoi le ciel est bleu. Ainsi le remplacement de toutes les sources par des LED froides (tous paramètres égaux par ailleurs) aurait pour conséquence une multiplication du halo lumineux généré par un facteur 4.

D'autre part la couleur bleue est l'une des couleurs qui perturbe le plus notre métabolisme en perturbant la sécrétion de mélatonine (étude sur l'impact des écrans de tablettes et smartphone sur l'endormissement et sur la formation de la cornée des enfants - ANSES) et la biodiversité de manière générale.

Il a notamment été montré que les insectes sont deux à quatre fois plus attirés par des lampes avec une forte proportion dans le bleu (Eisenbeis et Hassel, 2000). Cet effet a pour conséquence de modifier le comportement de leurs prédateurs et notamment des chauves-souris (Rydell, 2006).

En sélectionnant des lampes à faible pourcentage dans le bleu, en évitant les lampes blanches comme les lampes à vapeur de mercure (Ballons Fluorescents) ou les LED à température de couleur élevée, il est donc possible de réduire l'impact de la lumière sur le ciel mais aussi sur la biodiversité.

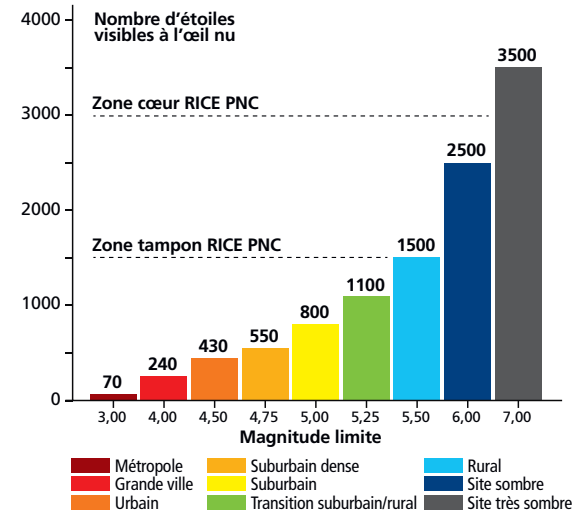
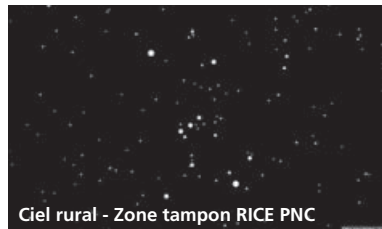
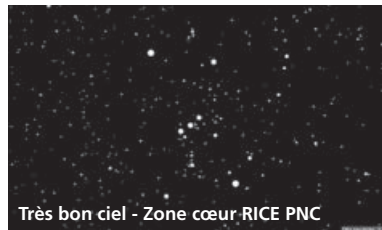
LAMPES	PRODUCTION DE LA MÉLATONINE		VOILEMENT DU CIEL ÉTOILÉ	
	Pourcentage d'émission entre 405 et 475 nm	Impact sur la production de la mélatonine	Pourcentage d'émission entre 475 et 530 nm	Impact sur le voilement des étoiles
Sodium basse pression	0 %	Quasi nul	0 %	Quasi nul
LED ambrée 1800 K	0,9 %	Très faible	0,3 %	Très faible
Sodium haute pression	5,2 %	Acceptable	5,0 %	Acceptable
Iodure céramique à faible proportion de longueur d'onde bleue	entre 9 % et 10 %	Moyen	entre 9 % et 10 %	Moyen
LED 2700 K	15,2 %	Important	2,2 %	Faible
Fluorescent	17,2 %	Important	9,5 %	Moyen
Iodure métallique	26,1 %	Très important	7,9 %	Moyen
LED 4000 K	18,3 %	Très important	13,5 %	Important

Impact de la composante bleue de l'éclairage sur la production de mélatonine et sur le voilement du ciel étoilé (source : guide éclairage RICE du Pic du Midi - SPE65)

VOILEMENT DU CIEL ÉTOILÉ

L'un des effets les plus visibles de la pollution lumineuse est le voilement du ciel étoilé. En effet, plus la lumière ambiante est élevée moins le ciel nocturne est sombre et moins les étoiles sont visibles. L'illustration ci-contre montre le nombre d'étoiles visibles à l'œil nu en fonction de la luminosité du ciel correspondant à différents niveaux de pollution lumineuse. Les couleurs représentées dans l'échelle correspondent aux couleurs des cartes de pollution lumineuse fournies dans le document.

Nombre d'étoiles visibles à l'œil nu dans la constellation d'Orion en hiver en fonction de la luminosité du ciel



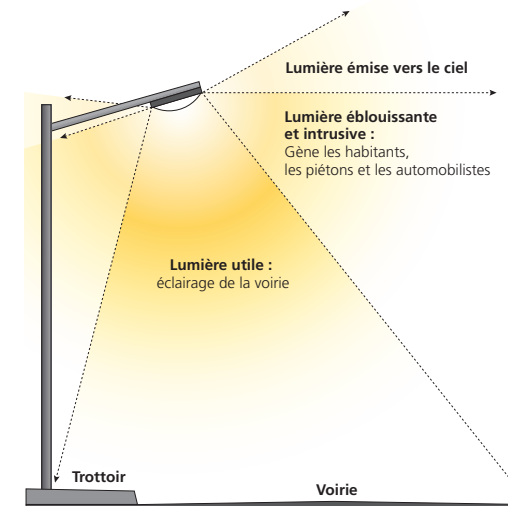
SUR-ÉCLAIRAGE : ÉBLOUISSEMENT, LUMIÈRE INTRUSIVE

Un éclairage public, comme son nom l'indique, a pour rôle d'éclairer les espaces publics. Ainsi, seuls les voiries, les places, les monuments publics etc. devraient être éclairés. Pourtant, la lumière est souvent trop intense, mal dirigée et illumine des endroits qui n'ont pas lieu d'être.

On caractérise le sur-éclairage comme une utilisation d'un nombre excessif de sources lumineuses et/ou une puissance lumineuse excessive créant une lumière intense et gênante.

Dans certains cas, du fait de la diffusion de la lumière dont le flux est mal dirigé, les habitations à proximité des voies de circulation sont également éclairées. L'éclairage artificiel, lorsqu'il n'est pas souhaité, peut devenir une source de gêne pour l'usager, voire un danger. On dit de cette lumière qu'elle est intrusive dans le sens où c'est un éclairage non-intentionnel d'endroits où la lumière est inutile et indésirable.

On définit l'éblouissement comme un éclairage excessif et intense causant une gêne visuelle. Celui-ci est dû à une dispersion de la lumière selon un angle de 75-85°. Par ailleurs, l'éblouissement peut survenir lorsqu'il y a une trop grande différence entre une zone d'ombre et une zone éclairée. Si l'éblouissement est trop intense, il peut réduire la visibilité ; piétons et automobilistes sont aveuglés par la lumière donc moins vigilants face à une situation potentiellement dangereuse.



Le sur-éclairage contribue à la luminescence du ciel nocturne urbain, à la lumière intrusive ainsi qu'à l'éblouissement.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

AGEDI

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

L'éclairage artificiel est à l'origine prévu pour servir uniquement les besoins de l'homme, mais une fois installé à l'extérieur, il rayonne librement dans l'environnement où il a des conséquences néfastes en altérant et en fragmentant les habitats des espèces.

LA FLORE

La sensibilité des plantes à la lumière est bien connue de tous, on l'utilise même depuis des années pour contrôler les périodes de floraison et la croissance végétative de certaines espèces de certaines espèces. De la germination au développement des fruits, toute la vie des plantes est affectée par la lumière. La photosynthèse est directement dépendante de la source lumineuse, de ses longueurs d'onde. Les périodes d'obscurité sont également nécessaires pour la vie des plantes.

La lumière artificielle empêche ou retarde l'entrée en dormance qui permet aux plantes de résister à l'hiver. Il est courant d'observer des branches d'arbres ne perdant plus leurs feuilles l'hiver car directement éclairées.

Les chauves-souris sont certainement les mammifères les plus affectés par les pollutions lumineuses. Certaines espèces sont très lucifuges et d'autres profitent au contraire localement de l'abondance d'insectes liée à l'éclairage des zones habitées.



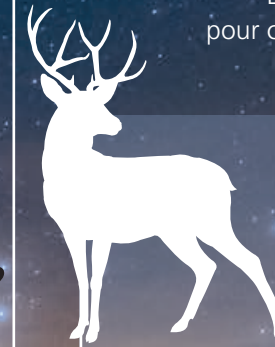
Les insectes sont très fortement perturbés par la lumière artificielle, étant généralement attirés ils meurent soit d'épuisement, soit brûlés, soit consommés par un prédateur qui aura profité de la lumière les ayant piégés (chauves-souris, reptiles, oiseaux)



Pour les oiseaux, le choix des sites de nidification, les collisions routières, les migrations sont autant de phénomènes altérés ou provoqués par les pollutions lumineuses.



Chez certains amphibiens, la lumière inhibe notamment toute activité de reproduction et perturbe de cette manière l'effectif de la population.



Les grands mammifères souffrent quant à eux essentiellement de la fragmentation de leurs territoires par les voies éclairées. Cette fragmentation induit des limitations dans les déplacements ne permettant pas les échanges d'individus nécessaires au bon développement des populations.



Les espèces aquatiques sont également fortement impactées par la lumière artificielle, certaines techniques de pêche utilisent d'ailleurs la lumière pour attirer les poissons.

D'une manière générale, la lumière crée des comportements d'attraction ou de répulsion. Il semble désormais fondamental de prendre en compte les trames nocturnes, au même titre que les trames vertes et bleues, pour préserver la biodiversité et les paysages nocturnes.

LA FAUNE

Aujourd'hui, le nombre d'espèces nocturnes est estimé à 30% de l'ensemble des vertébrés et 65% des invertébrés. Les effets de l'illumination artificielle nocturne sur la faune sont multiples :

- **modification comportementale,**
- **perturbation des rythmes biologiques**
- **changement des interactions entre individus,** notamment les processus de compétition et prédation,
- **modification de l'équilibre des écosystèmes.**

L'éclairage public s'assimile à une barrière lumineuse pour certaines espèces et fragmente les habitats.

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026
Date de reception de l'AR: 18/02/2026
048-214800302-DE_2026_001_03-AU
AGEDI

IMPACT ÉNERGÉTIQUE

Eclairer une ville consomme beaucoup d'énergie et beaucoup d'argent. **Pourtant, sur la totalité de lumière émise, on estime une déperdition de 30 à 40% due à une mauvaise qualité de l'éclairage.** En effet, sur les 10 millions de points lumineux servant à éclairer les 65 millions de Français, plus de la moitié sont obsolètes. Eclairer mieux nos espaces publics permet donc de diminuer les dépenses énergétiques de l'éclairage public et ainsi diminuer le montant de la facture d'électricité. **Une bonne conversion d'un parc d'éclairage public obsolète permet une réduction de dépense de l'ordre de 50 à 80%.**



En France,
l'éclairage public
représente près de
40%
de la
facture d'électricité
pour les collectivités*

*ADEME

Ville de Florac,
nuit de quasi pleine Lune,
septembre 2018.
Photo : ©Etienne JAMMES



Lumière intrusive :
Occasionne une gêne
et perturbe le sommeil.

SANTÉ HUMAINE

Les humains sont eux aussi sensibles à la lumière artificielle nocturne. Il a été démontré que les lumières à forte composante bleue auraient également des conséquences en ophtalmologie.

Comme pour les autres mammifères, l'alternance du jour et de la nuit rythme la sécrétion de certaines hormones et régule les rythmes biologiques. Une modification des périodes d'éclairement entrainera une perturbation des sécrétions. Ainsi, la mélatonine (hormone du sommeil essentielle pour la régulation des rythmes chronobiologiques) n'est produite que dans l'obscurité totale. La lumière artificielle bloque ce processus avec une sensibilité particulière à la lumière bleue que notre cerveau assimile à la lumière du jour.

Par ailleurs, la mélatonine a également des propriétés oncostatiques car elle freine le développement des tumeurs. Quelques études s'accordent donc pour identifier un lien entre l'exposition à une forte longueur d'onde bleue et le développement du cancer du sein. Toutefois, des recherches supplémentaires sont nécessaires pour valider ces théories.

Enfin, il a été démontré que les lumières nocturnes jouerait une responsabilité dans des maladies telles que diabète, dépression, stress, obésité, vieillissement accéléré des cellules, myopie etc.

Tablettes et smartphones :
Rétro-éclairage LED
avec lumière bleue.
Endormissement retardé,
fatigue oculaire, risque
de myopie, DMLA...

Photo et illustration : ©Etienne JAMMES

ÉVOLUTION PROGRESSIVE DE LA RÉGLEMENTATION

2009 :
loi n° 2009-967 du 3 août 2009

Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

2010 :
loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010

Portant engagement national pour l'environnement, elle précise les objectifs de prévention de la pollution lumineuse

2011 :
Décret n° 2011-831 du 12 juillet 2011

Relatif à la prévention et à la limitation des nuisances lumineuses, il définit les installations lumineuses concernées et les équipements dont elles peuvent être constituées.

2012 et 2013 :
Décrets n° 2012-118 du 30 janvier 2012
et n° 2013-606 du 9 juillet 2013

Entrés en vigueur en juillet 2013 (arrêté du 25 janvier 2013), ils sont relatifs à l'extinction en milieu de nuit des bureaux non occupés, des façades, des vitrines, ainsi que des mesures d'extinction relatives aux publicités, enseignes et pré-enseignes. (en application depuis le 1^{er} juillet 2018)

2014 :
Le décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014

Portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, il mentionne la pollution lumineuse dans les orientations générales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

2015 :
loi n° 2015-992 du 17 août 2015

Relative à la transition énergétique pour la croissance verte, elle prévoit que les nouvelles installations d'éclairage public sous maîtrise d'ouvrage de l'État, des établissements publics et des collectivités territoriales doivent faire preuve "d'exemplarité tant énergétique qu'environnementale". (article L. 583-1 du code de l'environnement)

2016 :
loi n° 2016-1087 du 8 août 2016

pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Cette loi a reconnu les paysages nocturnes comme patrimoine commun de la Nation, et le devoir pour tous de protéger l'environnement nocturne (articles 1^{er}, 5, 6, 17, 171).

RESPONSABILITE DU MAIRE

Les textes n'imposent pas l'obligation d'éclairer mais il incombe au maire de définir avec précision les lieux pouvant recevoir un éclairage artificiel "selon les usages et les règles de l'art". Les seules obligations du maire portent sur l'existence, l'entretien et le fonctionnement des installations car elles engagent sa responsabilité. Il est à noter que dans certains cas particuliers la responsabilité du maire peut également être engagée en cas de sur-éclairage.

@ Guide AFE _ Fiche 4 : Eclairage public : à quoi le Maire est-il tenu ?

L'éclairage public, ainsi que les mises en valeur, relèvent essentiellement du pouvoir de police des maires : chaque collectivité estime son droit à la sécurité, à la sûreté et à la salubrité des espaces publics, à la préservation de l'environnement...



Source : Ministère de la transition écologique

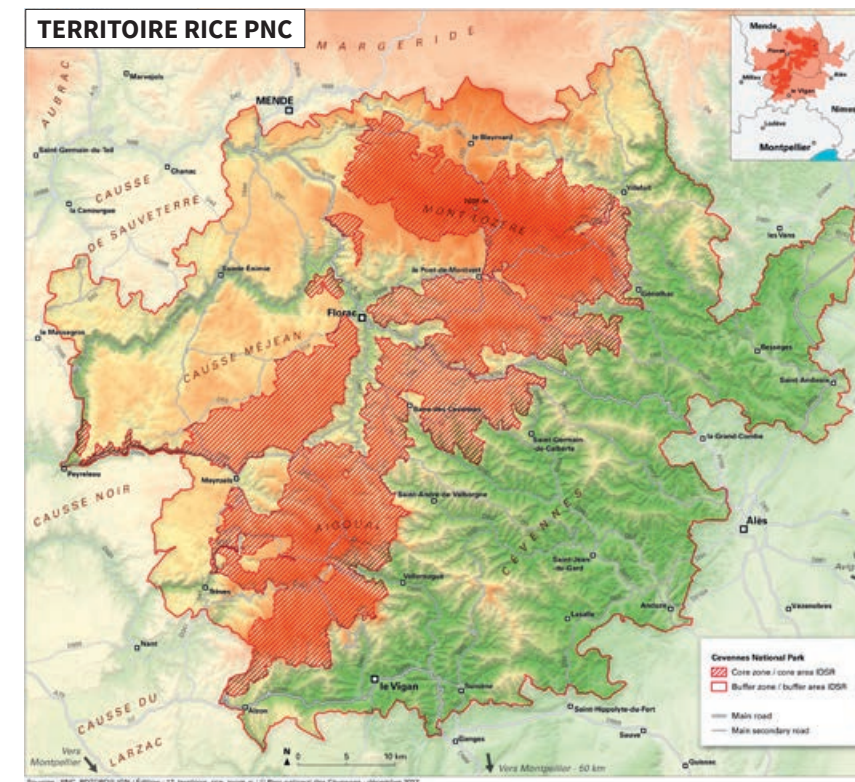


Village de Montbrun, avant travaux, gorges du Tarn, septembre 2018.
 L'éclairage du cœur de village se diffusait au delà du bourg et illuminait les falaises environnantes.
 Photo : ©Etienne JAMMES

CONSEILS PRATIQUES POUR UN ÉCLAIRAGE RAISONNÉ

Les caractéristiques techniques qui suivent sont précisées pour le cœur du Parc national des Cévennes (qui constitue aussi la zone cœur de la réserve internationale de ciel étoilé au sein de laquelle les exigences sont fortes) et pour l'aire optimale d'adhésion du Parc national des Cévennes (qui constitue la zone tampon).

Pour la zone « cœur » de la réserve internationale de ciel étoilé, l'établissement public du Parc national des Cévennes est garant de la mise en œuvre des règles du plan de gestion de l'éclairage. Pour la zone « tampon » ce sont les communes, les intercommunalités et les syndicats d'énergie du Gard, de la Lozère et de l'Ardèche, en fonction de leur compétence « travaux d'éclairage public » qui assument cette responsabilité.



ORIENTER
LA LUMIÈRE
VERS LE SOL

La lumière émise par un lampadaire est dirigée dans différentes directions. Maitriser le flux lumineux est particulièrement important afin de n'éclairer que ce que l'on souhaite. Pourtant, sur de nombreux lampadaires, une partie de la lumière est mal orientée et est émise au-dessus de l'horizontale, c'est ce que l'on appelle le Upward Light Output Ratio – ULOR. Cette partie du flux lumineux est donc directement émise vers le ciel, créant un gâchis énergétique et des pollutions lumineuses. Elle est en grande partie à l'origine du halo lumineux nettement visible au-dessus des grandes villes.

Le flux lumineux doit être dirigé vers le sol (ULOR/ULR <1%). Les luminaires seront blindés à vasque plane, gage de pérennité des performances d'éclairage dans le temps et d'entretien réduit.

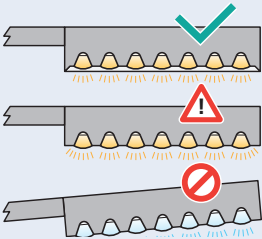
Les sources lumineuses seront totalement intégrées dans la structure afin qu'aucune lumière ne s'échappe au-dessus de l'horizontale.

Lampadaire à ampoule apparente.
Le flux lumineux est émis dans toutes les directions.
ULOR > 30% - Très mauvais
NON CONFORME

Lampadaire à LED ambrée totalement intégrées.
ULOR < 1%
CONFORME

ATTENTION : Une fois les dispositifs LED installés, l'inclinaison de la tête de ces dispositifs doit être inférieure à 5°.

Dans tous les cas, on doit s'assurer qu'aucune lumière n'est émise au-dessus de l'horizontale.



Lumière des éclairages dont la température de couleur est inférieure ou égale à 2700 K se diffuse peu. Intensité lumineuse faiblement éblouissante.
RECOMMANDÉ



Recommandation aux maires qui souhaitent mettre en place l'extinction en milieu de nuit :
- concertation avec la population,
- obligation de publicité,
- arrêté municipal



PERFORMANCE SPECTRALE DE L'ÉCLAIRAGE

	Zone cœur	Zone tampon*
Ratio d'émission inférieure à 500 nm	0%	15%
Type et température de couleur du dispositif d'éclairage**	≤ 2000 K (exemple : sodium haute-pression, LED ambrée, ...)	≤ 2400 K préconisé (exemple : sodium haute-pression, LED, ...) ≤ 3000 K

* et les territoires voisins et partenaires de la RICE PNC
** Le type exact de la source lumineuse à utiliser n'est pas imposé

ECLAIRER QUAND IL FAUT
Gestion de la lumière

	Zone cœur	Zone tampon
Installation de nouvelles sources lumineuses	Nécessite l'autorisation du PNC, gestionnaire de la RICE (approbation justifiée pour des raisons de sécurité)	Réglementation nationale Préconisation de limiter l'ajout de nouvelles sources lumineuses, en particulier dans les zones résidentielles
Gestion dynamique de l'éclairage	Extinction durant cinq (5) heures fortement recommandée Gestion dynamique requise pour limiter la durée et l'intensité de l'éclairage extérieur	Gestion dynamique recommandée pour limiter la durée et l'intensité de l'éclairage extérieur Extinction durant cinq (5) heures préconisée

VALEURS D'ÉCLAIREMENT
EN FONCTION DES SITUATIONS

Le tableau suivant fournit l'éclairage moyen maximum préconisé pour différentes situations dans les zones cœur et tampon de la RICE PNC, ceci à moins que le besoin d'un éclairage supérieur ne soit avéré.

		Zone cœur	Zone tampon
A	Eclairage fonctionnel des centres des villes et villages	6 lux	10 lux maximum recommandés
B	Eclairage des hameaux	5 lux	8 lux maximum recommandés
C	Routes en dehors des villes et villages	0 lux	10 lux maximum recommandés et uniquement sur les portions nécessaires
D	Entrées et environs des bâtiments publics	0.5 lux (1)(3)	10 lux (2)(3)(4)
E	Entrées et environs des bâtiments privés	0 lux (4)	10 lux (3)(4)
F	Parkings (5)	5 lux (4)	10 lux maximum recommandés (4)

- (1) L'éclairage des bâtiments publics dans la zone cœur doit être limité autant que possible tout en assurant les niveaux de sécurité requis.
- (2) L'éclairage des bâtiments publics doit être éteint durant la nuit en accord avec la réglementation nationale.
- (3) Eclairage extérieur déclenché par des détecteurs de mouvement afin de limiter la durée d'éclairage à moins de 5 minutes environ après activation.
- (4) A l'exception des situations dans lesquelles la réglementation nationale en faveur des personnes handicapées s'applique (20 lux).
- (5) Le recours à des dispositifs à détection de présence peut être envisagé.



MISE EN LUMIÈRE DU BÂTI ANCIEN

L'éclairage d'ambiance des monuments et du bâti ancien est interdit dans la zone cœur de la RICE PNC.

Dans la zone tampon, la mise en valeur du patrimoine bâti sera étudiée de manière à modérer la lumière afin que l'architecture puisse être révélée sans que cela ne nuise à l'environnement. Il est recommandé de privilégier des dispositifs d'éclairage qui mettent en valeur l'architecture en éclairant du haut vers le bas (par exemple des éclairages rasants sous forme de barrettes fixées en hauteur sur les murs des édifices). L'utilisation de projecteurs intégrés au sol doit être étudiée de telle façon que les cônes d'éclairage résultants soient limités aux édifices qu'ils sont censés éclairer.

	Zone cœur	Zone tampon
Eclairage du bâti ancien	Interdit	Utilisation modérée avec flux contenus

ZONES ARTISANALES, COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

Dans la zone tampon, lorsque l'activité a cessé dans ces zones (magasins fermés, horaires de fermeture des bureaux...), l'éclairage extérieur sera préférentiellement déclenché par des détecteurs de mouvement.

ECLAIRAGE TEMPORAIRE

Le tableau ci-dessous résume les règles qui concernent l'éclairage d'évènements et plus généralement l'éclairage temporaire, pour des travaux par exemple :

	Zone cœur	Zone Tampon
Eclairage évènementiel	Non autorisé en dehors des villages habités. Nécessite l'autorisation du PNC, gestionnaire de la RICE.	Réglementation nationale
Eclairage de travaux	Nécessite l'autorisation du PNC, gestionnaire de la RICE pour une exécution des tâches en toute sécurité	Réglementation nationale

ENSEIGNES LUMINEUSES

Les enseignes éclairées par des dispositifs internes ou externes sont interdites dans la zone cœur de la RICE PNC.

	Zone cœur	Zone tampon
Enseignes lumineuses	Interdites	Réglementation nationale

Dans la zone tampon, en application de la réglementation nationale, les enseignes lumineuses sont éteintes une heure après la fermeture du commerce et jusqu'à une heure avant son ouverture.

SIGNALISATION PASSIVE

Ce dispositif évite parfois le recours à l'éclairage (catadioptrés, poteaux phosphorescents).



ECLAIRAGE EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS PUBLICS

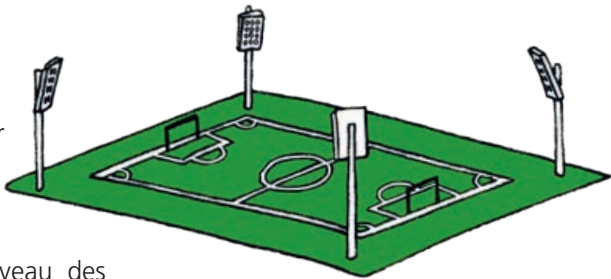
Le tableau ci-dessous résume les règles qui concernent l'éclairage extérieur des bâtiments publics afin de répondre aux obligations réglementaires d'accessibilité :

	Zone cœur	Zone tampon
Eclairage extérieur des bâtiments publics	Impérativement contrôlé au moyen d'interrupteurs	Idéalement contrôlé au moyen d'interrupteurs ou par des détecteurs de mouvement



ECLAIRAGE DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS EXTÉRIEURS

L'éclairage des équipements sportifs extérieurs (par exemple un terrain de football) doit être conçu pour minimiser l'émission de lumière parasite et l'éblouissement dans leur voisinage et dans les milieux naturels. L'éclairement et le facteur d'uniformité seront ajustés en fonction du niveau des compétitions disputées si nécessaire.



Les règles suivantes doivent être respectées pour les installations sportives extérieures dans la zone cœur de la RICE PNC et constituent une préconisation pour la zone tampon de la RICE PNC :

	Zone cœur	Zone tampon
Heures d'extinction	Au plus tard à 23 heures	Au plus tard à minuit
Portion du flux lumineux en dehors des limites du terrain avec une marge de 10m	10%	10%

ECLAIRAGE DES HABITATIONS PRIVÉES

	Zone cœur	Zone tampon
Eclairage extérieur des résidences privées	Impérativement contrôlé au moyen d'interrupteurs ou de minuteurs	Contrôlé au moyen de détecteurs de mouvement ou de minuteurs (préconisé)

A l'intérieur de la zone cœur de la RICE PNC, l'éclairage extérieur des bâtiments résidentiels privés doit être contrôlé par des interrupteurs ou par des minuteurs avec des périodes d'éclairage courtes.

Dans la zone tampon de la RICE PNC, il est préconisé d'utiliser des minuteurs ou des détecteurs de mouvement. Le but recherché est de limiter la durée d'éclairage à moins de cinq (5) minutes après activation.

Pour l'éclairage intérieur, la température maximum de couleur préconisée est de 2700 K.

ECLAIRAGE PRODUIT PAR LES RANDONNEURS DANS LA ZONE CŒUR DE LA RICE PNC

Dans la zone cœur de la RICE PNC, l'éclairage artificiel produit par les visiteurs du PNC devra être limité en intensité et portée. L'utilisation par des visiteurs de moyens d'éclairage à haute intensité inadaptés tels que des lampes pour l'éclairage des paysages (« light painting ») ou des lampes torche puissantes est interdite.

Dans la zone cœur, le flux lumineux des lampes frontales est limité et l'usage de la lumière rouge recommandé.





MODÉLISATION DE LA POLLUTION LUMINEUSE ET SIMULATION

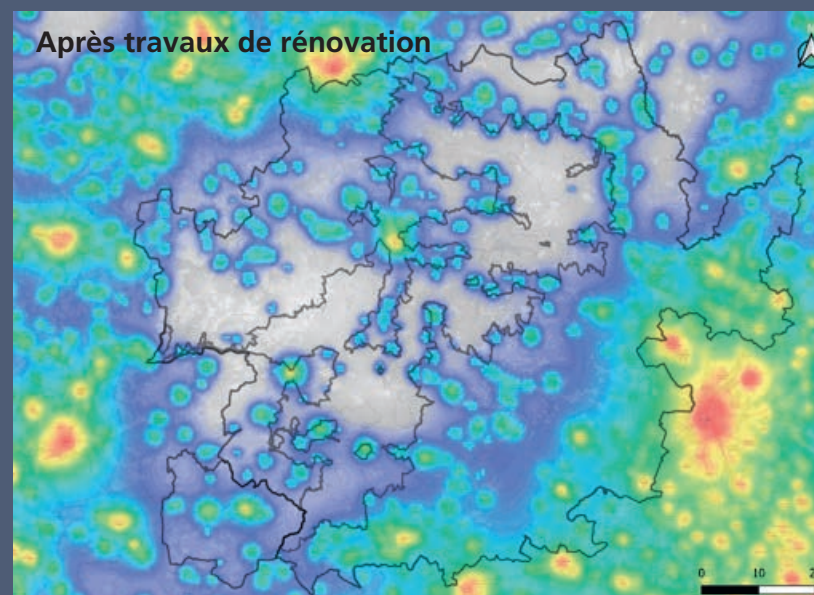
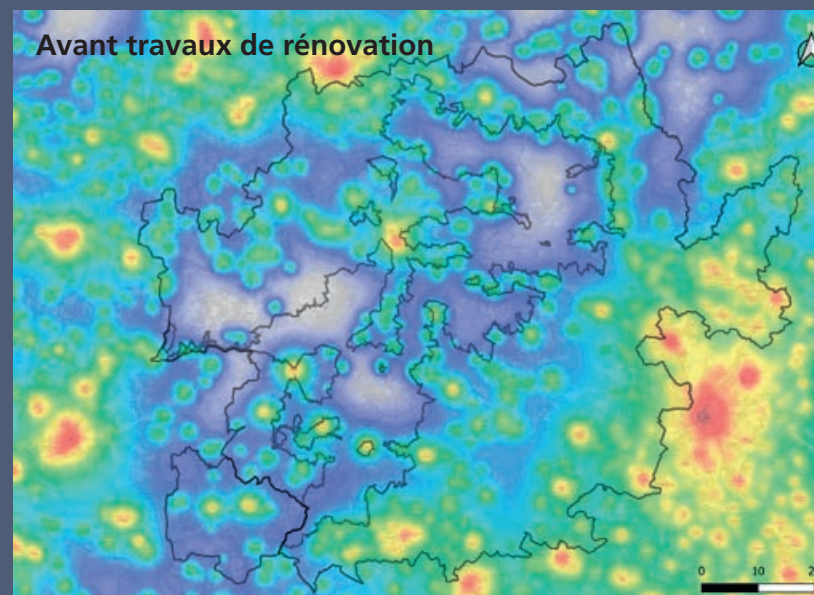
A titre d'exemple, les deux cartes ci-contre simulent (1) la situation actuelle de la RICE PNC en termes de pollution lumineuse et (2) ce que l'on obtiendrait en appliquant l'ensemble des règles du guide de l'éclairage sur l'ensemble de la RICE PNC. L'échelle de couleurs est la même que celle du diagramme de la page 12 et représente en tout point de la carte la qualité du ciel au zénith que l'on obtiendrait lors d'une nuit claire et sans Lune.

Carte d'en haut (1) :

Simulation de la pollution lumineuse sur la RICE PNC avec l'éclairage actuel. Cette simulation a été réalisée à partir des données du satellite VIIRS-DNB de la Nasa. [Carte produite par le logiciel Otus © DarkSkyLab]

Carte d'en bas (2) :

Simulation de la pollution lumineuse sur la RICE PNC avec amélioration du parc d'éclairage de l'ensemble des communes du parc et des principales communes limitrophes pour respecter les préconisations présentées dans ce guide. [Carte produite par le logiciel Otus © DarkSkyLab]



QUÉZAC (LOZÈRE)

Avant rénovation

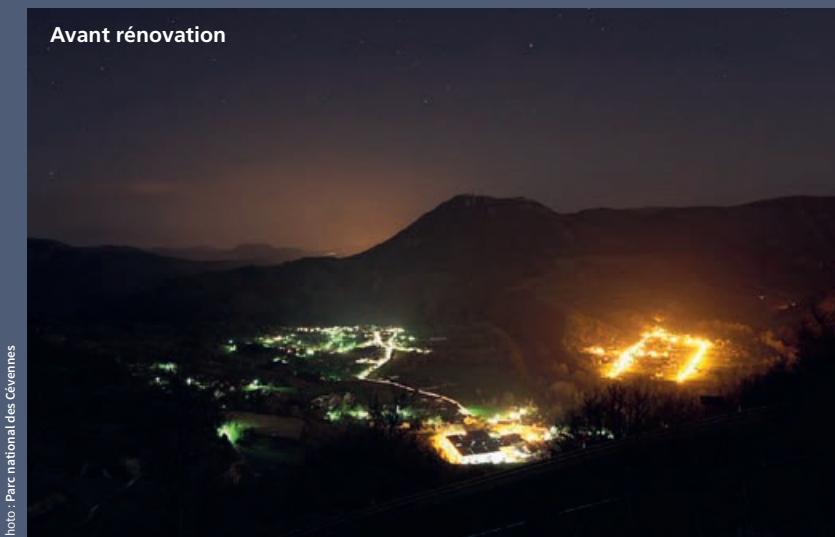


Photo : Parc national des Cévennes

Après rénovation

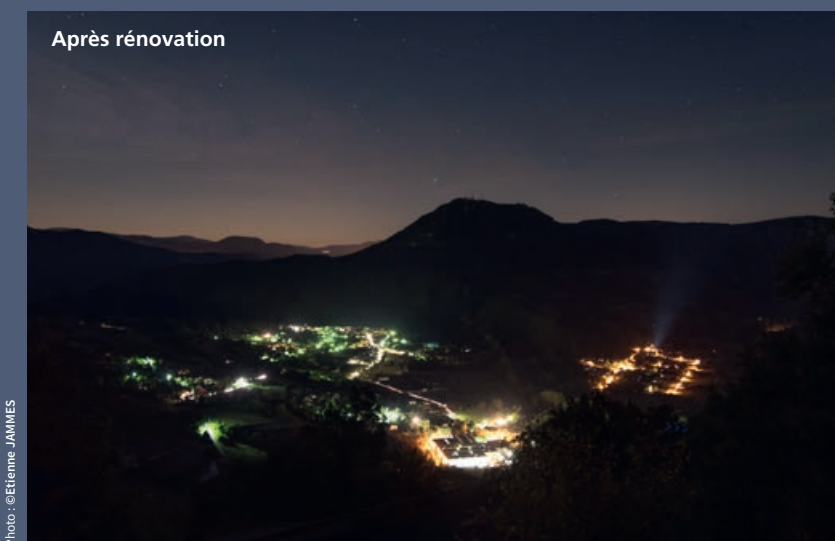


Photo : ©Etienne JAMIES

40 points lumineux rénovés

Température de couleur
des nouvelles sources :
2800° K

Puissance des nouvelles
sources : 70 W

Mode de gestion :
extinction en milieu
de nuit (23h - 6h hiver /
0h - 6h en été)

Financement :
FEDER : 30%, SDEE48 : 27%,
Commune: 44%

Facteur d'économie projeté :
de 3 à 5 (de 66 à 80%
d'économie d'énergie)



D'AUTRES EXEMPLES D'ACTIONS LOCALES :

LA MALÈNE (LOZÈRE)

Rénovation de l'éclairage de la D43 de l'entrée du village jusqu'aux rives du Tarn.
Sur la vue globale, on voit très bien que l'éclairage ne se diffuse plus dans tous les sens et n'éclaire plus les façades le long de cet axe contrairement au reste du village.

Température
de couleur
des nouvelles
sources : 3000° K



Photos: ©Etienne JAMMES

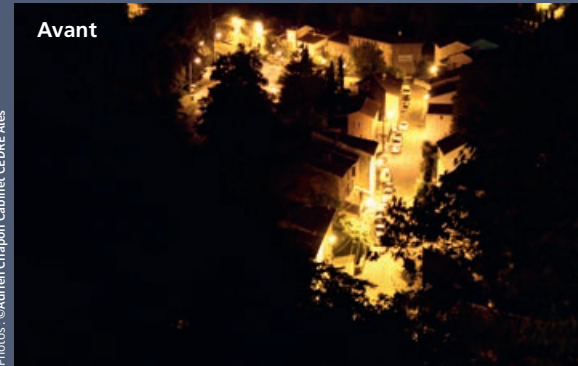


Le flux lumineux
ne génère pas de
lumière intrusive.

CENDRAS (GARD)

Avant

Photos: ©Adrien Chapon Cabinet CEDRE Alès

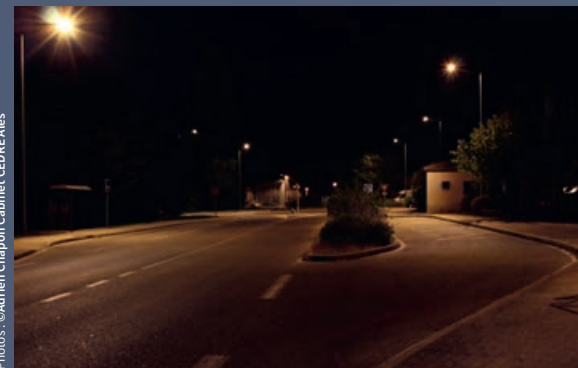


Après

Photos: ©Adrien Chapon Cabinet CEDRE Alès



Photos: ©Adrien Chapon Cabinet CEDRE Alès



Tranche 1 : **106 Points lumineux** (rénovés)
Tranche 2 : **190 points lumineux** (à venir)

Température de couleur
des nouvelles sources : 2400° K

Puissance des nouvelles sources : 20 ,35 et 45 W
Mode de gestion : réduction de puissance de
70% de 22h à 23h puis extinction en milieu de
nuit sur zones résidentielles

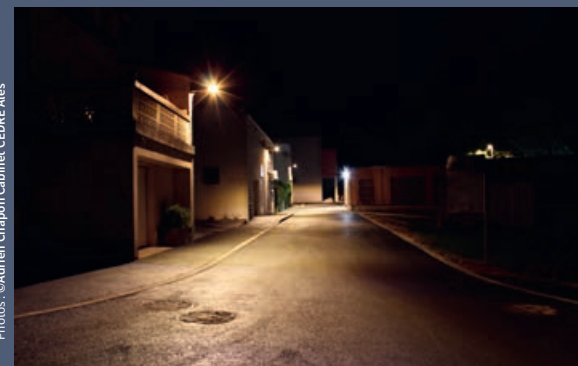
Financement des 2 tranches cumulées :
FEDER : 49%, TEPCV (Etat) : 31%, Commune : 20%
Le SMEG30 apporte un financement de 70% sur la
mise en place des horloges astronomiques.

Facteur d'économie projeté : 5
(80% d'économies d'énergie)



le flux lumineux
couvre la voirie
et le trottoir

Photos: ©Adrien Chapon Cabinet CEDRE Alès



LEXIQUE

ADEME : Agence de l’environnement et de la maîtrise de l’énergie
AFB : Agence française pour la biodiversité
ANPCEN : Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l’Environnement Nocturnes
CEREMA : Centre d’études et d’expertise sur les risques, l’environnement, la mobilité et l’aménagement
CNRS : Centre national de la recherche scientifique
IDA : International Dark Sky Association, structure à l’origine du label RICE
MNE-RENE 30 : Maison de la Nature et de l’Environnement du Gard

BIBLIOGRAPHIE

SORDELLO R. (2017). Les conséquences de la lumière artificielle nocturne sur les déplacements de la faune et la fragmentation des habitats : une revue. Bulletin de la Société des naturalistes luxembourgeois, 119:39-54.
SORDELLO R. et al.(2018). Construire des indicateurs nationaux de pollution lumineuse. Rapport pour le Conseil Général de l’Environnement et du Développement Durable (Ministère de la transition écologique).

Responsable de publication : Anne LEGILE (Parc national des Cévennes)
Rédaction : Sébastien VAUCLAIR et Philippe DEVERCHÈRE - Dark Sky Lab - www.darks Skylab.com
Conception et maquette : Etienne Jammes Graphiste - www.etiennejammes-graphiste.com
Imprimé par l’Imprimerie Clément
Document informatif édité par le Parc national des Cévennes en octobre 2018.
Ne pas jeter sur la voie publique.

MNHN : Muséum national d’histoire naturelle
Réel 48 : Réseau d’Education à l’Environnement de la Lozère
SDEE48 : Syndicat Départemental d’Énergie et d’Équipement de la Lozère
SMEG30 : Syndicat Mixte d’Électricité du Gard
SDE07 : Syndicat Départemental des Energies de l’Ardèche
SDE 65 : Syndicat Départemental d’Énergie des Hautes-Pyrénées
UAI : Union Astronomique Internationale
ULOR : «Upward Light Output Ratio», ou quantité de flux lumineux émise au dessus de l’horizontale

DEVERCHERE P. VAUCLAIR S., BONAVIDACOLA, M. (2018). Mesure et modélisation de la pollution lumineuse, darks Skylab.com
BOURGEOIS N., SDE65 (2013). Guide de l’éclairage de la Réserve Internationale de Ciel Étoilé du Pic du Midi.

GROUPE DE TRAVAIL

La rédaction du plan de gestion de l’éclairage de la RICE PNC est le fruit d’une longue concertation :

STRUCTURE	STRUCTURE	Nom, Prénom
CHEF DE FILE	Parc national des Cévennes (EP PNC)	ALPHE Danaé WOJTASZAK Xavier SCHERRER Richard VAUCLAIR Sebastien DEVERCHERE Philippe
	DarkSkyLab	
EXPERTISE ÉCLAIRAGE	IDA	BARENTINE John VERNY Paul BUSSON Samuel
	CEREMA	LAFITTE Bruno
	ADEME	LAMOUREUX Fabrice
	REGION OCCITANIE	ROL Sébastien
	SDEE48	DARRAS Michel ILLY Jean-Pierre
	SMEG 30	BERTONE Jean-Sylvain
	Lozère Energie	CHANTIN Yann
	SDE07	BRAJON Thierry
	Alès Agglomératopn	
ENVIRONNEMENT	UMS Patrimoine naturel MNHN-AFB-CNRS	SORDELLO Romain
	Collectif RENOIR	CHALLEAT Samuel
	Parc national des Cévennes (EP PNC)	FONDERFLICK Jocelyn
	Réel 48	KANIA Olivier
	MNE RNE 30	GUINE Stéphanie
ASTRONOMIE	Observatoire de Paris	COLAS François
	Société Astronomique de Montpellier	LOPEZ Jean-Marie
	Astrolab / ANPCEN	HERBRETEAU Guy
	A3C, Association des Amateurs Astronomes en Cévennes	ANFRAY Merry
	Planet Ocean Montpellier	GIRARD Xavier
	Association Astronomie du Pays Viganais	ROUEL MIRA Robert
	L’Etoile cévenole	PEPI Julien
AIRES URBAINES VOISINES	Montpellier Métropole	CLAVEL Philippe
	Ville de Mende	MEYRUEIS Olivier
	Ville de Millau	DUTHEIL Yann
	PNR Grands Causses	CHEVILLON Alexandre

Date de transmission de l'acte: 18/02/2026

Date de reception de l'AR: 18/02/2026

048-214800302-DE_2026_001_03-AU

A G E D I



Guide réalisé pour l'établissement
public du Parc national des Cévennes
par DarkSkyLab

