

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION :

Arrêté le :

19 juin 2025

Approuvé le :

09 mars 2026

Modifications – Révisions – Mises à jour

VISA

Date : 09 mars 2026

Le Maire,
Denis MARTY

Règlement

5.1

TITRE 1 : Préambule.....	4
1. Modalités d'application du présent règlement et des autres réglementations	4
2. Organisation du règlement	5
TITRE 2 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire.....	11
1. Lexiques.....	11
2. Le Règlement National de l'Urbanisme	17
3. Les autres législations	18
4. Les conditions de desserte des terrains	22
5. Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire.....	24
6. Les autres éléments	30
TITRE 3 : Prescriptions applicables à la zone urbaine	37
Secteurs Ua et Ub.....	38
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	38
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	39
Section 3 : Equipements et réseaux.....	45
Secteur Ut	46
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	46
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	47
Section 3 : Equipements et réseaux.....	51
Secteur Ux.....	52
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	52
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	53
Section 3 : Equipements et réseaux.....	59
TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone agricole	60
Secteurs A, Ah, Ap, At et Ax	61
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	61
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	63
Section 3 : Equipements et réseaux.....	71
TITRE 3 : Prescriptions applicables à la zone naturelle	72
Secteurs N et Nt.....	73
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	73
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	75
Section 3 : Equipements et réseaux.....	83
TITRE 8 : Annexes ayant une portée réglementaire.....	84
TITRE 9 : Annexes informatives au règlement.....	85

TITRE 1 : Préambule

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

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

1.1. Portée du règlement et des autres dispositions

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Commune de Monestiés.

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

- Les articles du Code de l'urbanisme comprenant les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique telles qu'annexées au présent PLU et notamment le Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Cérou.
En matière de risques, notamment d'inondation, le règlement graphique comporte également des données informatives.
- Les articles du Code du Patrimoine relatifs aux fouilles, aux découvertes fortuites et aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Les articles du Code rural et de la pêche maritime, notamment concernant les périmètres de protection sanitaire liés à l'activité agricole.
- Les législations encadrant la réalisation de projets d'aménagements ou de constructions, notamment la loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages et la loi n°92-3 sur l'eau.

1.2. Adaptations mineures de certaines règles et dérogations

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

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

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

2. Organisation du règlement

2.1. Décomposition en 6 articles

Chaque zone du PLU doit :

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

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

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions.

ARTICLE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il fixe les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

ARTICLE 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Cet article fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

ARTICLE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architectures et de traitement des abords notamment.

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

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

ARTICLE 6 : Stationnement

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

2.2. Définitions des destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposée à la vente ou détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	Les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du Code du Cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public, une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
	Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	Industrie	Les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	Les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des

Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 et mises à jour par décret du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023
		secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Les constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

TITRE 2 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

1. Lexiques

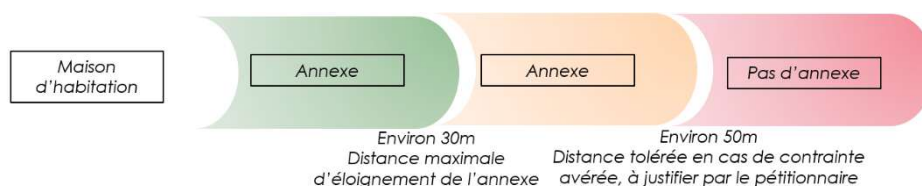
1.1. Lexique national de l'urbanisme

Annexe

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

Définition de la proximité de la résidence principale

Les annexes des constructions à usage d'habitation devront systématiquement être implantées de telle sorte à être le plus proche possible de la construction principale, sans dépasser quelques dizaines de mètres. En cas de contraintes avérées (topographie marquée, risque, servitude, etc.), un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté.



Chambre d'hôtes (annexe) :

Chambre destinée à la location. Elle est meublée et peut disposer d'une salle d'eau et d'un WC. A l'inverse du gîte ou du meublé de tourisme (tel que défini par l'article D324-1 du Code du tourisme), elle est obligatoirement dépendante de la résidence principale dans son fonctionnement.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

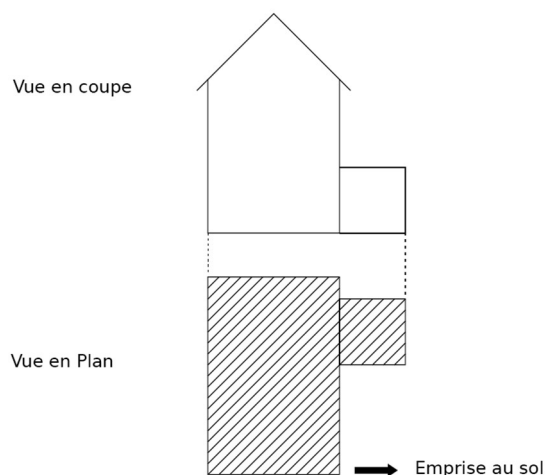
Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la

résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

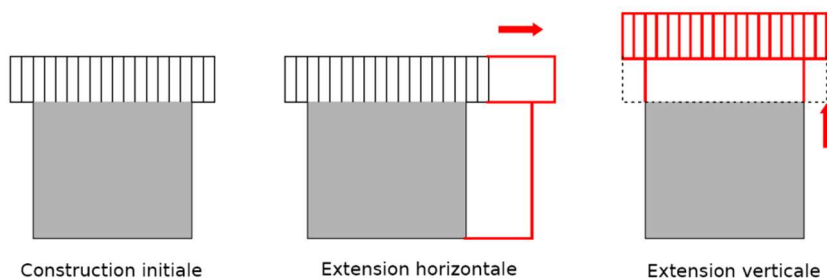
Emprise au sol

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



Extension

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



Façade

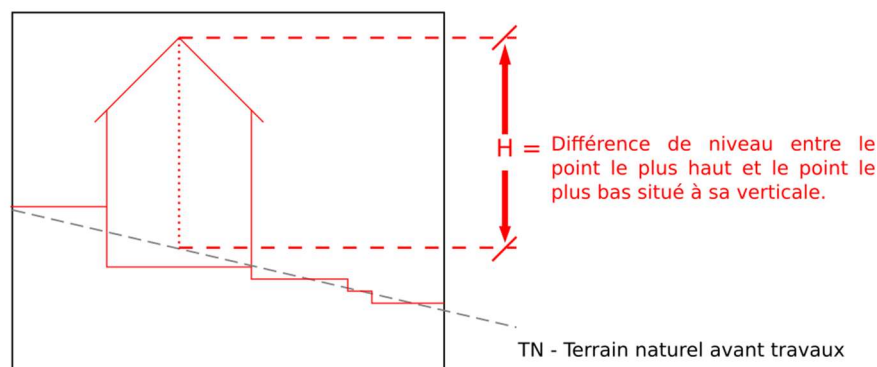
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

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

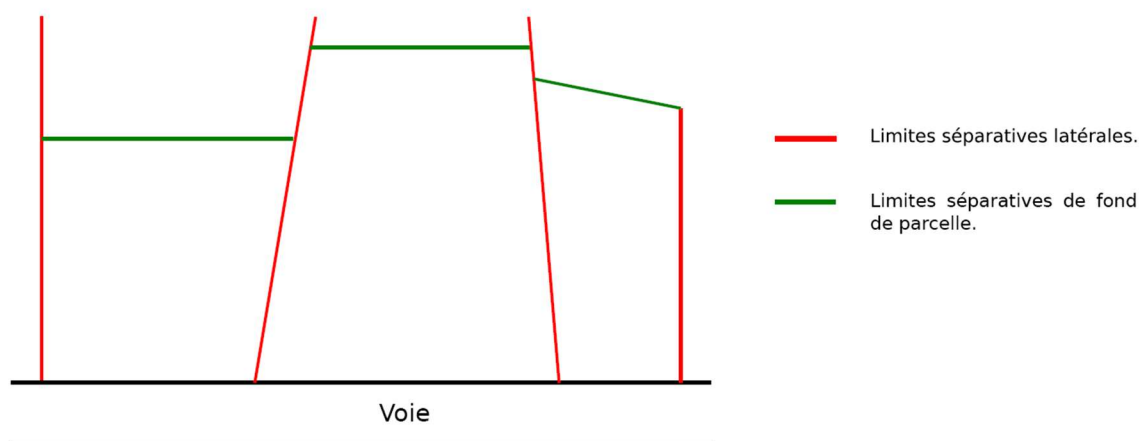
Hauteur

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



Limites séparatives

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

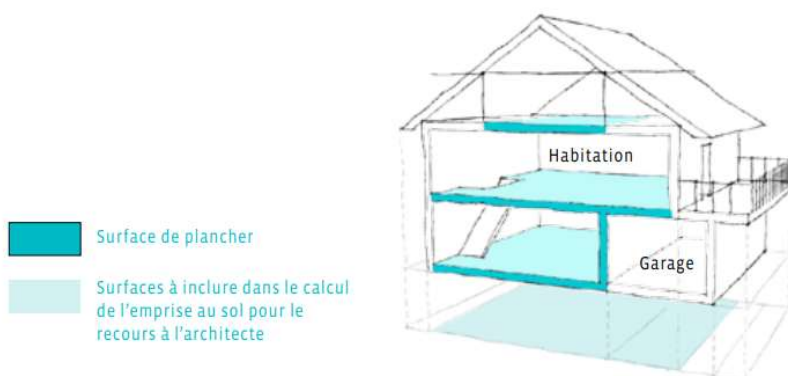


Local accessoire

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

Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculé à partir du nu intérieur des façades. Les surfaces dédiées au stationnement, les vides et les trémies d'escalier et les hauteurs sous plafond inférieures à 1m80 ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la surface plancher.



www.caue57.com

Voie ou emprise publique

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

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

1.2. Lexique complémentaire du PLU

Abri de jardin

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, etc. Un abri de jardin peut être démontable ou non, et avoir ou non des fondations. Il ne doit pas dépasser 6m² d'emprise au sol. L'utilisation de matériaux locaux doit être privilégiée afin de favoriser l'intégration paysagère de l'abri de jardin dans son environnement.

Affouillement/Exhaussement

Extraction/ remblai de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur est supérieure à 2 mètres (exemple : creusement des fondations d'une construction).

Destination – changement de destination

La destination des bâtiments correspond à ce pourquoi une construction est édifiée. Il existe 5 types de destinations : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de services, équipement d'intérêt collectif et services publics, autres activités de secteur primaire,

secondaire ou tertiaire. Le changement de destination consiste à passer une destination à l'autre (un commerce en habitation par exemple).

Emplacement réservé

Servitude instituée pour permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements, etc. Il permet : d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis ; et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction (ou tout du moins, toute construction qui ne serait pas compatible avec la réalisation à venir du projet pour lequel cet emplacement est réservé).

Equipement collectif

Installation ou construction assurant un service d'intérêt général, répondant à un besoin collectif de la population, indépendamment du caractère privé ou public du porteur de projet, de son mode de gestion ou de son objet.

Espace boisé classé (EBC)

Bois, forêt, parc, haies ou même arbre isolé au sein duquel tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements est interdit.

Monument historique

Instauré par la Loi de 1913 – meuble ou immeuble recevant par une décision administrative un statut juridique et un label destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Pièce obligatoire du PLU, notamment pour les zones qui seront classées AU. Elles permettent de préciser les dispositions spécifiques à certains quartiers ou secteurs ou à des thématiques stratégiques (déplacements, paysage, etc.). L'OAP va définir les principes d'aménagement qui devront être respectés lors d'un projet sur le secteur déterminé (présence d'habitat, de commerces, de transports, cheminement doux, espaces verts, lien avec le reste du territoire, etc.).

Pétitionnaire

Demandeur d'une autorisation d'urbanisme.

Servitude

Charge existant de plein droit sur un immeuble, bâtiment ou terrain, ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur cet immeuble, soit d'imposer la réalisation de travaux. Les servitudes peuvent être de différente nature : servitudes d'urbanisme, d'utilité publique, de voisinage, droit de passage, etc.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) doivent être annexées au PLU ; elles sont classées en 4 catégories :

- Conservation du patrimoine : naturel, culturel, (Monument Historique par exemple), patrimoine sportif ;
- Ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications ;
- Défense Nationale ;
- Salubrité et à la sécurité publique (tel que les plans de prévention des risques naturels).

Site

Instauré par la loi de 1930 – espace naturel ou formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc.), ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, etc.).

Zone U (urbanisée)

Secteur déjà urbanisé (villes, villages) ou secteur où les équipements publics sont déjà existants ou en cours de réalisation, avec une capacité suffisante pour desservir des constructions.

Zone AU (A Urbaniser)

Secteur projeté d'urbanisation. Si les VRD (voiries et réseaux divers) ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions sur toute la zone AU, les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone doivent être précisées. Si les VRD n'ont pas cette capacité, l'ouverture à l'urbanisation de la zone peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Zone A (Agricole)

Zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions nécessaires à la production agricole et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (si elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, pastorales ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages).

Zone N (Naturelle)

Forêt, prairie, zone humide, etc. zone protégée en raison de la qualité du site, des milieux et espaces naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière.

2. Le Règlement National de l'Urbanisme

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dites d'ordre public s'imposent malgré l'existence du PLU. Il s'agit des règles suivantes :

Concernant la sécurité et la salubrité publiques :

L'ARTICLE R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature 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.

Concernant la conservation et mise en valeur des sites archéologiques :

L'ARTICLE R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

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

Concernant les conséquences dommageables pour l'environnement :

L'ARTICLE R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

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

Concernant l'aspect extérieur :

L'ARTICLE R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

Les articles suivants s'appliquent également :

L'ARTICLE L.111-15 du Code de l'Urbanisme :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme

contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE L.111-23 du Code de l'Urbanisme :

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

L'ARTICLE R.111-25 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

3. Les autres législations

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (Pièce 6.1 du présent PLU).

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

RISQUE INONDATION

Le territoire de la commune de Monestiés est concerné par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin versant du Cérou.

Les occupations et utilisation du sol autorisées dans le PLU sont conditionnées par la réglementation du P.P.R annexé. Lorsqu'un terrain se trouve dans une zone du P.P.R, les dispositions qui s'y appliquent sont celles du PLU augmentées des contraintes du P.P.R. Cependant, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Ce plan comporte une note de présentation, un zonage réglementaire et un règlement. Ils définissent des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui s'imposent.

En dehors des secteurs couverts par ce PPRI, la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) diffusé le 1^{er} décembre 2000 réalisé dans le cadre du contrat de plan Etat-Région vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation (cartes à l'échelle 1/25 000ème). Elle n'a pas de portée réglementaire. Néanmoins, elle permet de mieux apprécier l'étendue de ces zones qui présentent un risque d'inondation important. Cette cartographie est très complète mais n'est pas exhaustive.

RISQUE SISMIQUE

D'après l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la Prévention du « risque sismique » et à la délimitation des zones de sismicité, la commune de Monestiés est partiellement exposée aux mouvements de terrain. La commune est donc concernée par la réglementation pour les bâtiments de catégories III et IV.

La réglementation parasismique impose les exigences différentes pour le dimensionnement du bâtiment et de ses éléments non structuraux selon la zone sismique concernée (zones de sismicité 1 à 5 définies par les articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement) et la catégorie d'importance du bâtiment (catégories d'importance I à IV des bâtiments à risque normal définies à l'article 2 de l'arrêté du 22 octobre 2020 modifié).

RISQUE CAVITES SOUTERRAINES

Le territoire communal est concerné par des cavités souterraines d'origines naturelle et artificielle. Elles figurent dans un tableau annexé au PLU (annexe 6.8 Risques majeurs naturels).

RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels d'origines très diverses et résultant de la formation, de la rupture, du déplacement du sol. Ces mouvements peuvent se traduire de diverses façons : effondrements, glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, coulées de boues, etc.

La commune de Monestiés est concernée par un PPR Retrait-gonflement des argiles, approuvé le 13 janvier 2009. Elle est concernée par des aléas de faibles à moyens. Bien que les zones concernées n'aient pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion, détaillées en annexe (voir annexe 6.8.2 Risques majeurs naturels), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bâtiment existant.

RISQUE FEUX DE FORÊT

La commune de Monestiés est concernée par le risque de feux de forêt.

D'après le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) du Tarn, approuvé par arrêté préfectoral le 18 septembre 2017, la commune serait estimée en

classe 4 dans la cartographie des surfaces par communes, en aléa de feu de forêt subi fort à très fort.

En application de l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2018 (cf. annexe 6.10.2.3 du PLU), le débroussaillage concerne les communes soumises à un aléa fort à très fort sur une surface importante tel que défini par le PDPFCI. La commune de Monestiés fait donc partie des communes concernées par l'obligation légale de débroussaillage (OLD).

Le débroussaillage s'applique aux enjeux localisés et aux infrastructures linéaires situés à l'intérieur des espaces naturels combustibles classés au niveau d'aléa fort ou très fort par le PDPFCI et dans un rayon de 200 mètres en périphérie. Dans ces secteurs, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires, selon les modalités définies ci-après :

- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des constructions, chantiers et installation de toute nature, sur une distance de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une distance de 2 mètres de part et d'autre de la bande de roulement avec un dégagement d'au moins 3,5 mètres de hauteur pour permettre le passage d'un véhicule de secours ;
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité des parcelles situées dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Sont concernées ; les zones AU, U des PLU et PLUi ainsi que les zones U des POS.
Si ces parcelles comportent des constructions, installations et chantiers de toute nature alors les obligations prescrites au premier point s'ajoutent aux obligations du présent alinéa.
- Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur l'ensemble des parcelles servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :
 - o L.311-1, L.322-2 et L.442-1 (Zone d'Aménagement Concerté, lotissement et association foncière urbaine) ;
 - o L.443-1 à L.443-4 et L.444-1 (terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, aires destinées à l'accueil d'habitations légères de loisirs et terrains pour caravanes).

Si ces parcelles comportent des constructions, installations et chantiers de toute nature alors les obligations prescrites au premier point s'ajoutent aux obligations du présent alinéa.

Conformément aux règles du Référentiel Urbanisme et Sécurité Routière du Département, hors agglomération, l'implantation des haies et des clôtures en bordure des routes départementales devront respecter les éléments suivants :

- A proximité de carrefours, d'intersection : la hauteur des haies et des clôtures aveugles, situées en bordure des voies, ne devra pas dépasser de plus de 1 mètre, le niveau de la chaussée (et non l'accotement), sur une distance de 50 mètres de part et d'autre de l'intersection. Les arbres à haut jet devront être élagués sur une hauteur de 3 mètres dans un rayon de 50 mètres, comptés du centre du carrefour.
- Pour les courbes et virages : Dans un virage, la hauteur des haies et les clôtures aveugles situées en bordure de voie ne devra pas dépasser de plus de 1 mètre le niveau de la chaussée sur une distance de 30 mètres, sur les alignements adjacents, côté petit rayon. Les arbres à haut jet, situés à moins de 4 mètres de la limite du domaine public routier, sur tout le développement du tracé des courbes du côté du petit rayon, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents, devront être élagués sur une hauteur de 3 mètres.
Etant précisé que toute plantation nouvelle, supérieure à 2 mètres de haut, devra être placée à plus de 4 mètres du bord de chaussée.
- Pour d'autres configurations routières dangereuses (autres que carrefours et virages) nécessitant d'être vigilant sur les conditions de visibilité, il peut toujours être recommandé de limiter à 1 mètre la hauteur des haies pour des raisons de sécurité.

4. Les conditions de desserte des terrains

Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

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

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

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

Article 2 : Desserte par les réseaux

Article 2.1. Réseaux d'eaux

Les réseaux d'eau potable :

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

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

Défense incendie :

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

La défense incendie devra être assurée pour les constructions futures. Si le système d'alimentation en eau n'est pas en capacité d'assurer cette défense, celle-ci devra être assurée à l'échelle de l'opération.

Les réseaux d'eaux pluviales :

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

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

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans tout dispositif de gestion des eaux pluviales, s'il existe. Les eaux pluviales provenant de secteurs aménagés doivent être traités de façon à ne pas générer une aggravation de l'écoulement actuel des eaux sur le domaine public, ni sur un fonds pour une pluie de retour définie auparavant (soit 10 ans, soit 20 ans, 30 ans, 50 ans ou supérieure), selon les enjeux à l'aval de l'aménagement.

Les réseaux d'eaux usées :

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

Aucun rejet, même traité, n'est autorisé sur le domaine public.

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

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

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

Article 2.2. Autres réseaux

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

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

5. Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire

Article 1 : Règles relatives aux ensembles bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

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

Les ensembles bâtis protégés représentent des ensembles bâtis cohérents sur un plan morphologique et particulièrement remarquables en termes de composition urbaine (continuités, alignements, etc.) et d'architecture.

Ils sont repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs urbains, paysagers, architecturaux et culturels. Il s'agit de protéger les caractéristiques qui fondent une cohérence d'ensemble plus que des spécificités particulières propres à chaque édifice.

La construction ou la reconstruction d'un bâtiment figurant au sein du périmètre d'un ensemble bâti protégé doit se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes situées à l'intérieur dudit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur et d'implantation.

Les nouvelles constructions et les travaux sur constructions existantes ne doit pas compromettre l'organisation urbaine spécifique, la volumétrie générale du bâti et le paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu urbain existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des ensembles bâtis repérés (éléments architecturaux, reliefs, etc.) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, ouvertures, échelles, ornements, matériaux, teintes, couleurs, etc.) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits, etc.).

En secteur Ua, les démolitions sont soumises à un permis de démolir, conformément à leur intérêt patrimonial et paysager, selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Règles relatives au patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

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

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

Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés.

Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un bâtiment remarquable doivent :

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

Article 3 : Règles relatives au petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 – 5 du règlement)

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

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

Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique.

Article 4 : Règles relatives aux espaces verts insérés dans la trame urbaine ayant un intérêt écologique ou paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 – 5 d du règlement)

Dans les espaces verts ayant un intérêt écologique ou paysager identifiés sur le document graphique, toutes les constructions sont interdites.

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

Article 5 : Règles relatives au patrimoine environnemental identifiés par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 – 5 d du règlement)

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

Article 5.1 : Traitement des haies identifiées

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

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

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

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

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

Article 5.2 : Règles relatives aux arbres remarquables

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

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

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

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

Article 5.3 : Règles relatives aux ensembles boisés

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

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

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

Pour les projets de constructions, aménagements ou installations menés au sein d'un milieu boisé : à l'échelle de l'emprise du projet, les coefficients de replantation suivants devront impérativement être respectés :

- Si le taux déboisement est inférieur à 70%, le reboisement à partir d'essences locales et à favoriser ;
- Si le taux de déboisement est supérieur à 70%, le reboisement à partir d'essences locales est obligatoire, pour assurer le maintien minimal de 30% de couvert boisé.

C'est-à-dire que dans tous les cas de figure, le taux de boisement résiduel est de 30%.

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

Article 5.4 : Zones humides, tourbières, mares, talwegs, etc.

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

Les remblaiements et les déblaiements sont interdits.

Les zones humides doivent être physiquement préservées (l'urbanisation sur leur emprise est par principe interdite).

Dans le cadre d'un projet d'intérêt général, si la destruction d'une zone humide s'avère nécessaire, la compensation sera effectuée à minima à hauteur de 150% de la surface perdue.

Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la réglementation en vigueur s'applique.

Article 5.5 : Les corridors aquatiques à protéger

Les cours d'eau constitutifs de la trame bleue repérés au règlement graphique doivent être protégés, ainsi que leurs ripisylves.

Ainsi, les bandes tampons définies de part et d'autre de ces cours d'eau et repéré au document graphique sont inconstructibles. Seules sont tolérées les suppressions de ripisylves strictement justifiées au titre de la sécurité (gestion des risques – embâcle), de la création de passages nécessaires à l'usage agricole, l'aménagement d'espaces publics ou pour le bon fonctionnement des infrastructures hydrauliques. Dans ces cas de figure, la suppression de la ripisylve devra se limiter aux seuls besoins.

Cette disposition ne s'applique pas au sein des zones urbaines si un alignement bâti est déjà constitué au sein de la bande tampon. La limite de la bande tampon inconstructible est alors calée sur le front bâti existant.

Article 5.6 : Les murets en pierre sèche

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

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

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

Article 6 : Espaces boisés classés

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

Article 7 : Règles relatives aux voies et chemins à conserver, modifier ou créer au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.2.1 au règlement : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 – 5 d du règlement)

Le long de ces voies et chemins à préserver, maintenir ou à créer, les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins et sentiers identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdits.

6. Les autres éléments

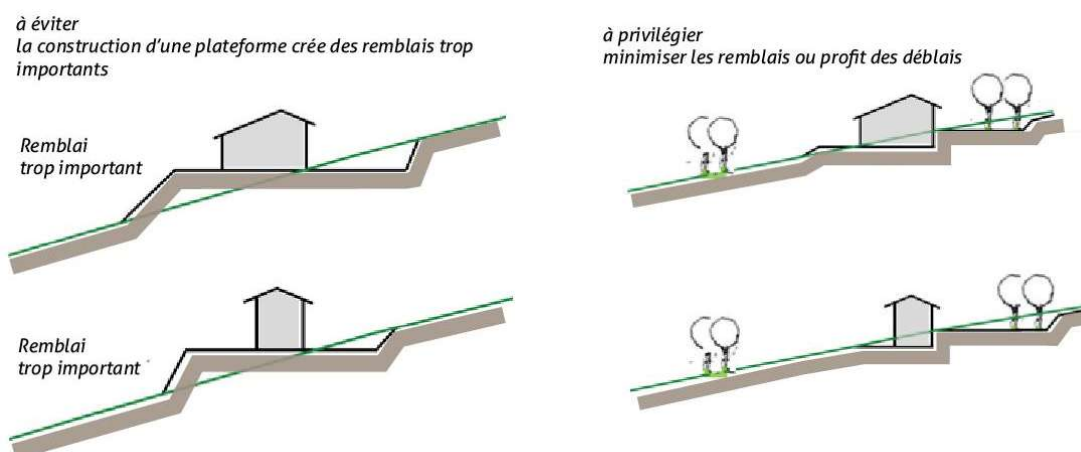
1. Affouillements et exhaussements

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

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

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

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



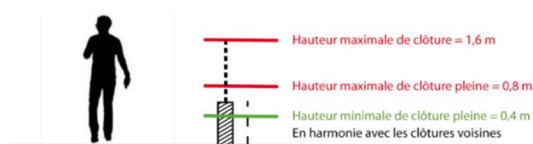
2. Traitement des clôtures

Les clôtures par leur dessin et par leur dimension, doivent s'harmoniser aux hauteurs et au caractère des clôtures avoisinantes. Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0,4 mètre et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 mètre et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1,80 mètres.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés, ceux-ci pouvant dépasser les hauteurs indiquées ci-dessus.

Les clôtures-haies d'une longueur supérieure à 20 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Les essences doivent être locales et sélectionnées dans la palette des végétaux annexée au présent règlement (*cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisation pour les nouvelles plantations*).

Les clôtures composées intégralement de grillage et non plantée d'une haie, et celles constituées de bardages ou de panneaux d'aspect plein, métalliques, en béton, ou en plastique (poly carbonate, etc.), et en bois sont interdites.

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

Les clôtures implantées en limite avec une zone A ou N ou en contact avec un espace protégé au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront obligatoirement perméables : espaces ouverts de 15 centimètres x 15 centimètres, tous les 8 mètres linéaires pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

Les aménagements nécessaires à la gestion des contraintes techniques liées à la topographie sur certains secteurs du territoire (nécessitant par exemple, un mur de soutènement) ne sont pas concernés.

3. Stationnement

Article 3.1 : Dispositions générales

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

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

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

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

Article 3.2 : Stationnement des véhicules motorisés

Il doit être prévu l'aménagement d'au moins deux places de stationnement afin de permettre l'arrêt de véhicules au droit de chaque accès privatif en évitant tout empiètement sur l'emprise publique. Un dégagement devra être aménagé sur l'unité foncière afin d'éviter toute gêne sur la voirie publique.

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

Pour les bâtiments qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurités minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire, ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc. L'alimentation électrique ainsi que le tableau, sont dimensionnés de façon à permettre la recharge normale (soit une puissance maximale de 4kW par point de charge) de véhicule électrique pour un minimum de 10% des places, avec au minimum une place. Le taux passe à 20% dans le cas où le parking à une capacité supérieure à 40 places.

Article 3.3 : Stationnement des cycles

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

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

Des prises électriques en nombre suffisant doivent permettre le rechargement des VAE (Vélos à Assistance électrique) : une couverture photovoltaïque de l'ombrière peut permettre de recharger les vélos.

4. Eco-conception

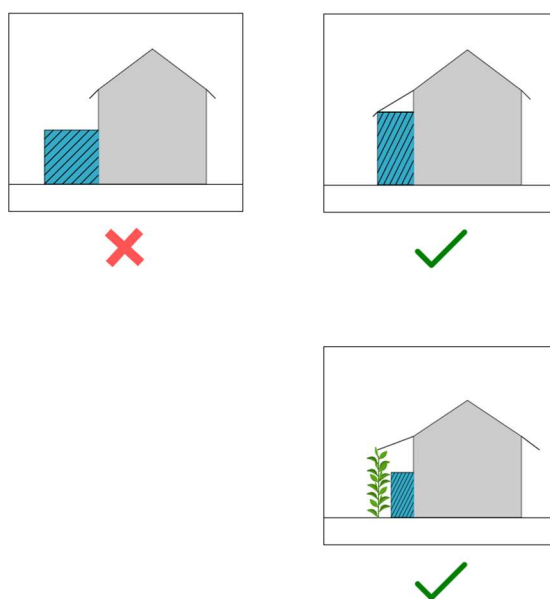
La construction doit prendre en compte les contraintes environnementales : topographie, nature et tenue des sols, végétation, rétention des eaux de pluie, climat, etc.

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

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

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

Dans tout projet, des solutions devront être recherchées pour limiter la consommation d'eau potable. Les dispositifs retenus devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au volume bâti.



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

- Les toitures des constructions nouvelles, des extensions et des rénovations à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts ou hangars non ouverts au public et les parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsque ces constructions créent plus de 500 m² d'emprise au sol ;
- Les toitures des constructions nouvelles, des extensions et des rénovations à usage de bureaux qui créent plus de 1 000m² d'emprise au sol.

5. Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'imperméabilisation du sol devra être limitée :

- Des espaces de pleine terre doivent être prévus : 20% minimum de la surface de chaque lot. Sauf en cas de contraintes techniques, des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales seront utilisés. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisé à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toitures végétalisées sont assimilées à des surfaces de pleine terre pour l'application de cette règle ;
- La gestion des eaux pluviales dans le domaine public pourra se faire préférentiellement par des noues végétalisées et bassins d'orage ouverts et multifonctionnels (lieux de balade, pique-nique, jeux, etc.), dans le but d'en faire des espaces d'agrément en accompagnement de voirie et d'urbanité. Ces espaces seront paysagés de manière à être de véritables éléments de conception urbaines favorables à la biodiversité et lieux d'usage pour les habitants, en plus de leur rôle hydraulique essentiel ;
- Les espaces de stationnement sont à penser au mieux pour permettre l'infiltration de l'eau.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (Cf Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisation pour les nouvelles plantations). Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

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

L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également tenir compte des enjeux d'intégration paysagère et de limitation de l'imperméabilisation des sols. L'utilisation de matériaux facilitant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées, engazonnées, graviers, etc.) doit être privilégié.

6. Accessibilité du bâti

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

7. Reconstruction à l'identique après sinistre

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

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

8. Restauration de bâtiments

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

9. Construction et installations nécessaires à des équipements collectifs

Article 9.1 : Dispositions générales

Sous réserve :

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

Les constructions et installations entrant dans le sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » ; il en va de même des affouillements et exhaussements leur étant nécessaires.

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

- Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² associés aux constructions suivantes :
 - o Nouvelles constructions, extensions et rénovations à usage commercial, industriel, artisanal, entrepôts ou hangars non ouverts au public, lorsqu'elles créent une emprise au sol de plus de 500 m² ;
 - o Nouvelles constructions, extensions et rénovation à usage de bureaux, lorsqu'elles créent une emprise au sol de plus de 1 000 m² ;
- Les parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m².

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

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

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

Ne s'appliquent pas à ces ouvrages :

- Les règles de prospect ;
- Les règles d'implantation ;
- Les règles de hauteur.

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

10. Dispositions particulières aux secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU définit, sur certains secteurs délimités au règlement graphique (plan de zonage), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P – cf. *Pièce 3.2 du dossier du PLU*) contenant des principes d'aménagement, d'organisation et de programmation urbaine, etc. Les occupations du sol, aménagements et constructions sur ces secteurs délimités sont conditionnés au respect de compatibilité de ces O.A.P.

Uniquement pour les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, il peut être dérogé aux règles écrites et graphiques du présent règlement sous réserve que ces dérogations visent à répondre aux orientations ou prescriptions inscrites aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Des règles plus strictes ont également été édictées, au cas par cas, pour certains de ces secteurs : le cas échéant, ces règles se substituent à celles du présent règlement écrit.

TITRE 3 : Prescriptions applicables à la zone urbaine

Les zones urbaines correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » - Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme.

La zone urbaine du territoire comprend 4 secteurs :

- Ua : espace mixte anciennement urbanisés et présentant un enjeu patrimonial,
- Ub : espace mixte anciennement urbanisés et ne présentant pas un enjeu patrimonial et extensions urbaines mixtes récentes ;
- Ut : espace urbanisé dédié à des activités touristiques ;
- Ux : espace urbanisé destiné aux activités économiques.

Secteurs Ua et Ub

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titres 1 et 2 du présent règlement).

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sol interdites

V : Les occupations et utilisations du sol autorisées

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

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

	Ua	Ub
Habitation		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
Commerces et activités de service		
Artisanat et commerce de détail	V	V
Restauration	V	V
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
<i>*Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Hôtels	V	V
Autres hébergements touristiques	V	V
Cinéma	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V

	Ua	Ub
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salles d'art et de spectacle	V	V
Equipements sportifs	V	V
Lieux de culte	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
Industrie	V*	V*
<i>*Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Entrepôt	V	V
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X

En secteur Ua, les démolitions sont soumises au permis à démolir, conformément à leur intérêt patrimonial et paysager, selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Concernant les secteurs identifiés par la trame graphique dédiée à la destination « Commerces et activités de services », les rez-de-chaussée ne pourront pas changer de destination. Ils pourront cependant changer de sous destination, dans la limite de la destination précitée (hors Autres hébergements touristiques et Cinéma).

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

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

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

En secteur Ua

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

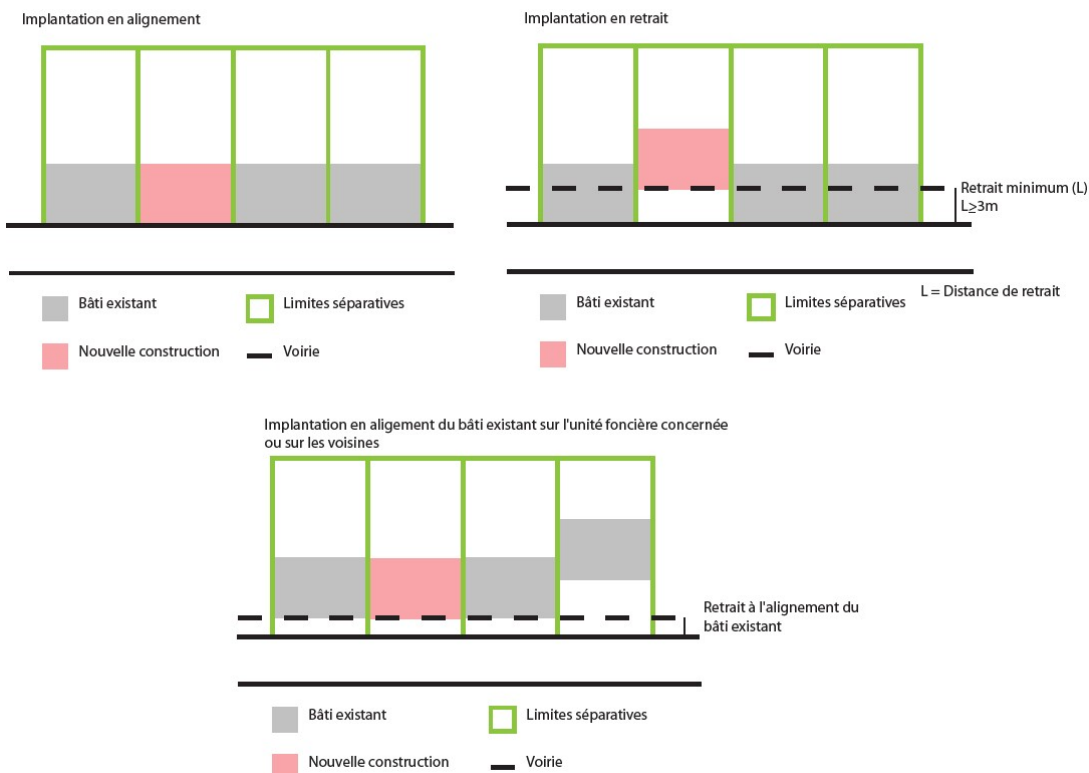
- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue ;
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines ;
- Ou à une distance minimale égale à 3 mètres, par rapport à la limite de l'emprise publique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

En secteur Ub

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

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

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



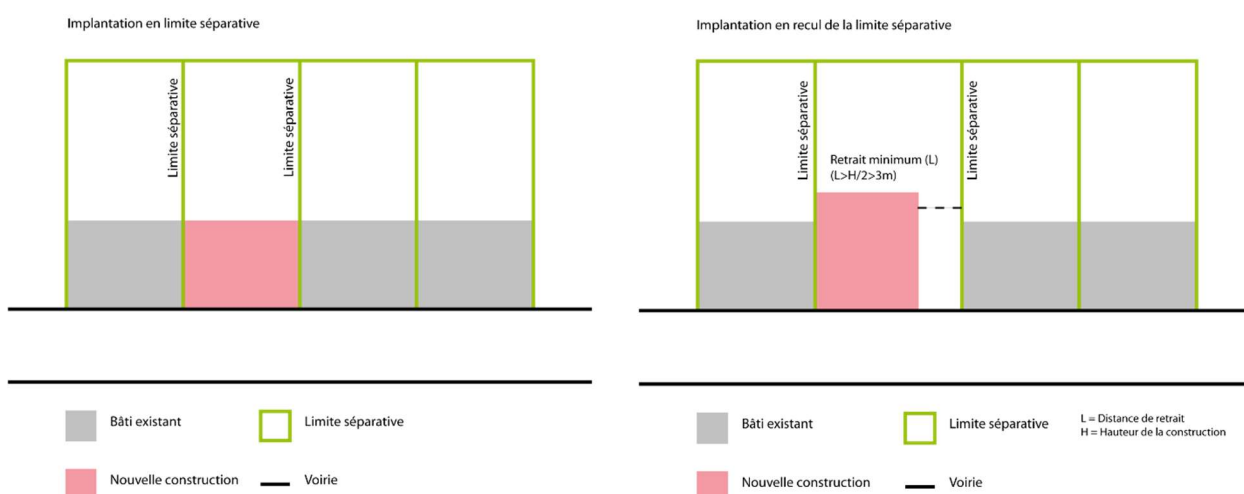
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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

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

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

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

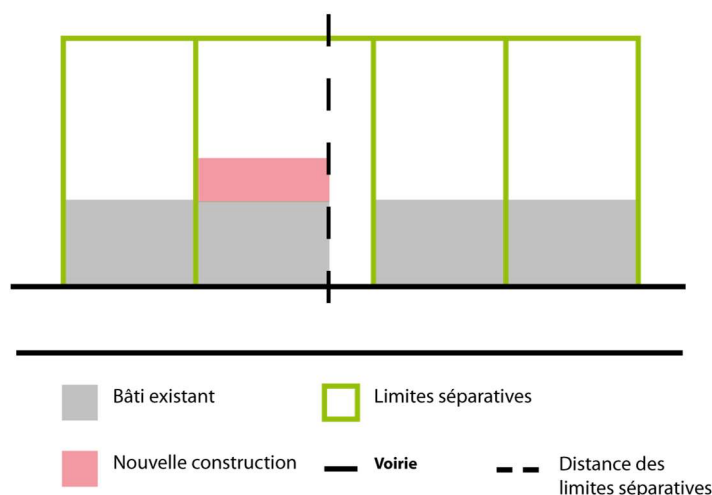


Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

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

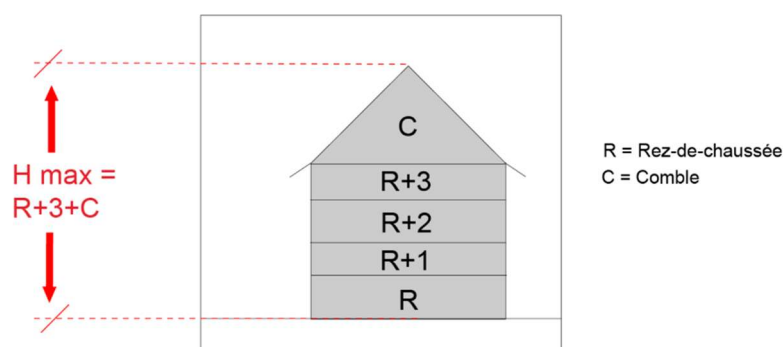
Les annexes doivent être implantée à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises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

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

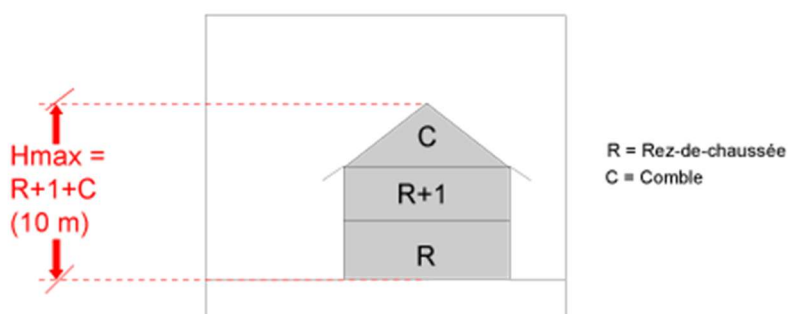


Article U 3.3 : Volumétrie

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



En secteurs Ub, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (10 mètres maximum).



Pour les destinations hors hébergement, la hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser 9 mètres.

Par exception,

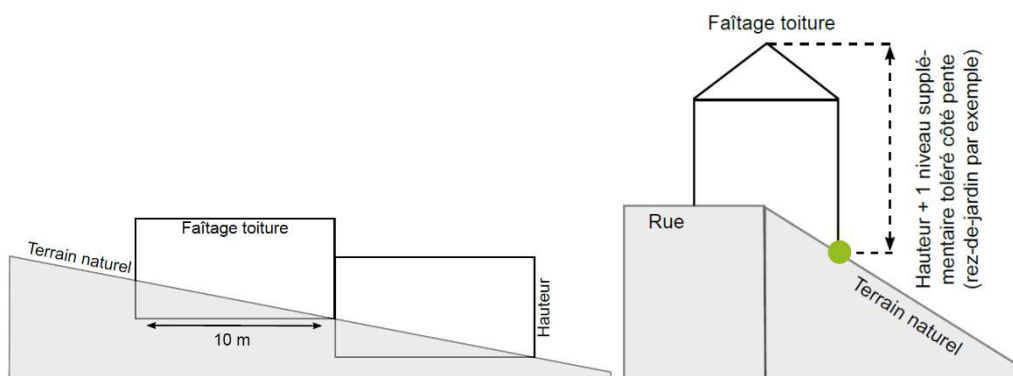
Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

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

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

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

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

**Article U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***Article U 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables***LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE**

- Promouvoir l'identité architecturale locale ;
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant ;
- Encadrer l'habitat atypique.

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

L'architecture contemporaine sera recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale est interdite.

Article U 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Façades :

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

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

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

- Soit appareillés en pierres de pays ;
- Soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées.

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

En secteur Ua, les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, etc.) doivent être conservés et au besoin restaurés.

- Toitures :

Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles, soit à deux pans minimum. La pente et la structure d'origine seront respectées. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera similaire à celle du bâti traditionnel environnant.

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

Les matériaux privilégiés seront de préférence en tuile canal ou romane.

A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de teinte similaire de celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.

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

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

- Menuiserie :

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

Article U 4.3 : Traitement architecturaux des locaux et installations accessoires

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

Sauf impossibilité technique :

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

Article U5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – article 6.3).

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

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

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

Sauf division d'une habitation en plusieurs logements et changements de destination sans création d'emprise au sol supplémentaire, pour chaque nouveau logement sera prévue, à minima, une place de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat.

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 4).

Secteur Ut

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titres 1 et 2 du présent règlement).

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

Article Ut1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sol interdites

V : Les occupations et utilisations du sol autorisées

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

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

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

	Ut
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article Ut2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Ut3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

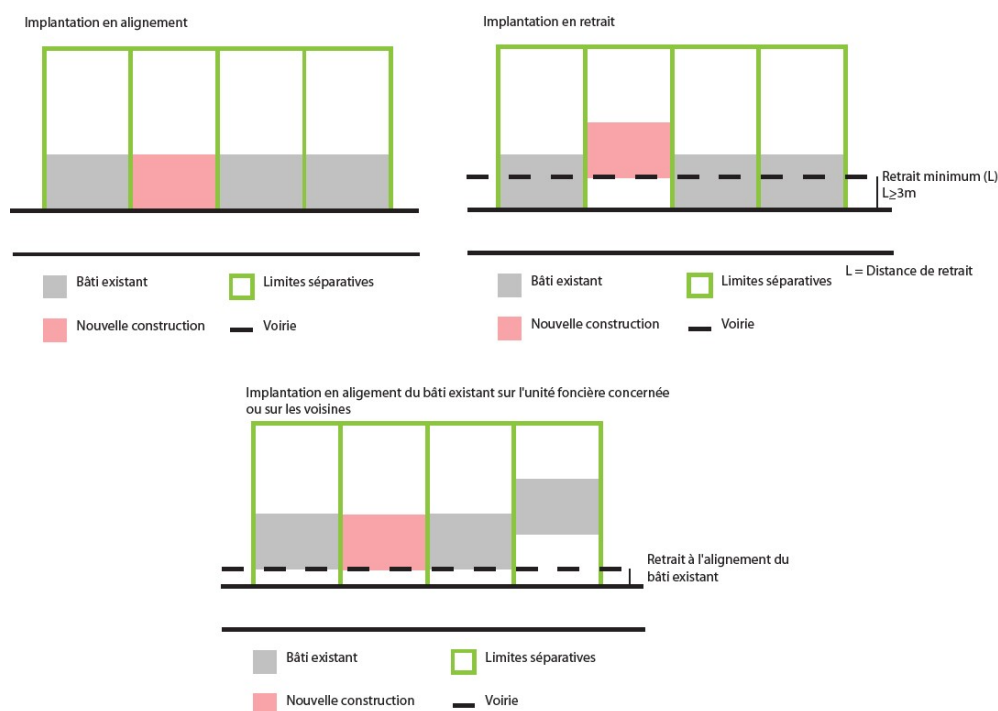
Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,30 mètre est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

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

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

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

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



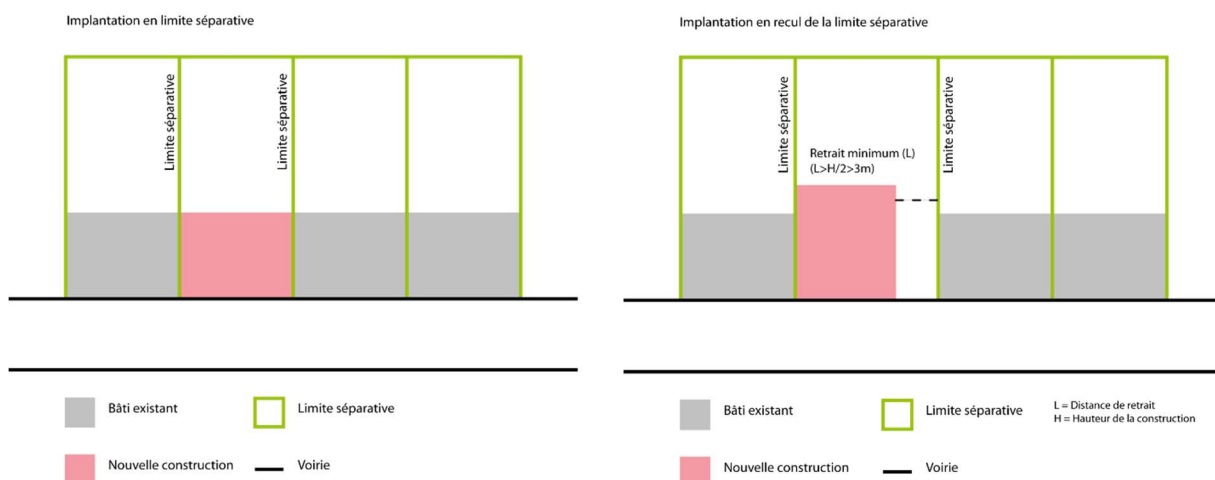
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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

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

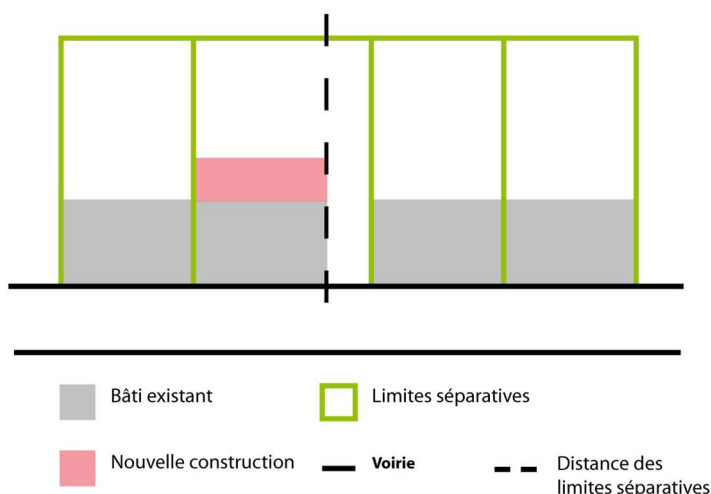
Toute nouvelle construction, extension et annexe devra être implantée :

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



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

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

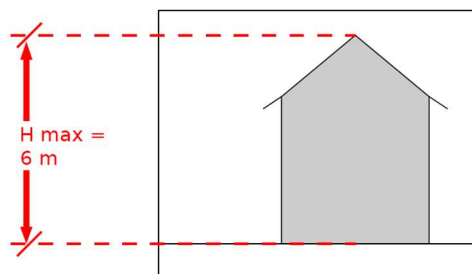


Article Ut 3.3 : Emprise au sol et surface de plancher des constructions

Non réglementé.

Article Ut 3.4 : Volumétrie des constructions principales

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



Par exception,

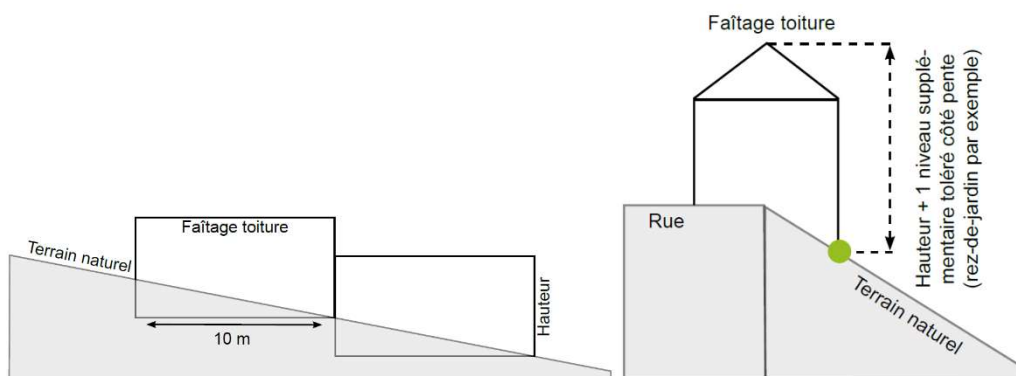
Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

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

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

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

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



Article Ut4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

L'OBJECTIF POURSUIVI À TRAVERS LA RÈGLE

- Assurer une bonne intégration paysagère et encourager les innovations architecturales.

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

L'architecture contemporaine sera recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

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

Article Ut 4.2 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

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

Sauf impossibilité technique :

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

Article Ut5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – article 6.3).

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 4).

- -

Secteur Ux

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titres 1 et 2 du présent règlement).

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

Article Ux1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sol interdites

V : Les occupations et utilisations du sol autorisées

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

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

	Ux
Habitation	
Logement	V*
<i>*Autorisé sous condition : les logements de fonction sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la surface plancher dédiée au logement de fonction n'excède pas 1/3 de la surface plancher totale et ne dépasse pas 80m²</i>	
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X

Prescriptions applicables à la zone à urbaniser – secteur Ux

	Ux
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	V
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article Ux2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Ux3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

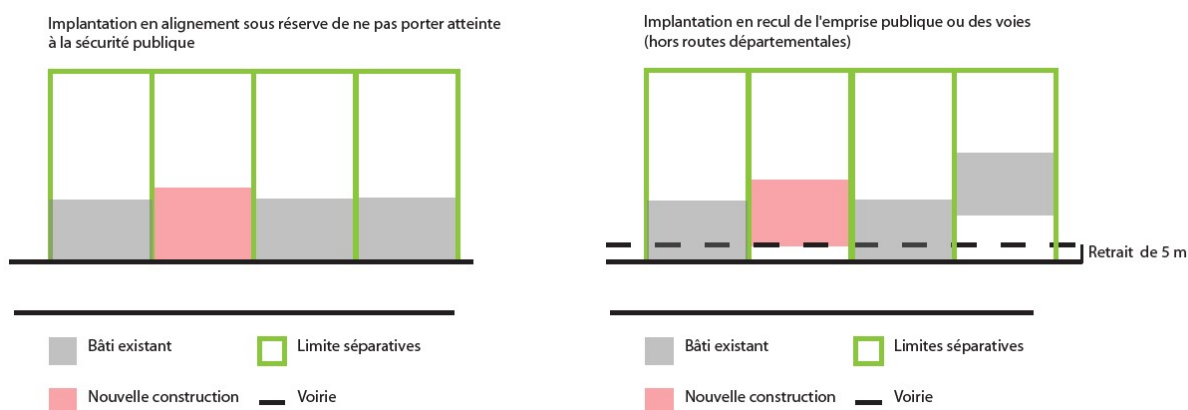
Dans le cas de l'amélioration de la classe performance thermique pour une construction existant, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,30 mètre est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

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

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 3) pour les distances vis-à-vis des voiries départementales.

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

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



A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue. **Par exception**, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisins.

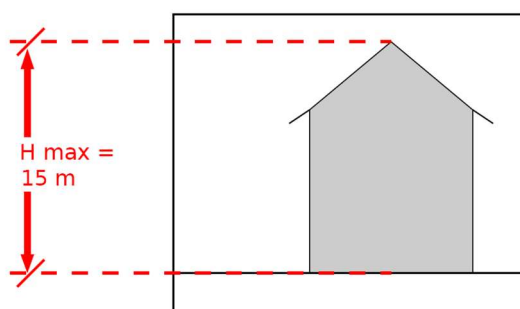


Article Ux 3.3 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions implantées sur une même unité foncière

Sur une même unité foncière, entre deux constructions non jointives, quel que soit l'importance et la nature, il devra toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à 3 mètres. Pour des raisons de sécurité une adaptation de ces distances pourra être imposée.

Article Ux 3.4 : Volumétrie

En secteur Ux, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 15 mètres.



Par exception,

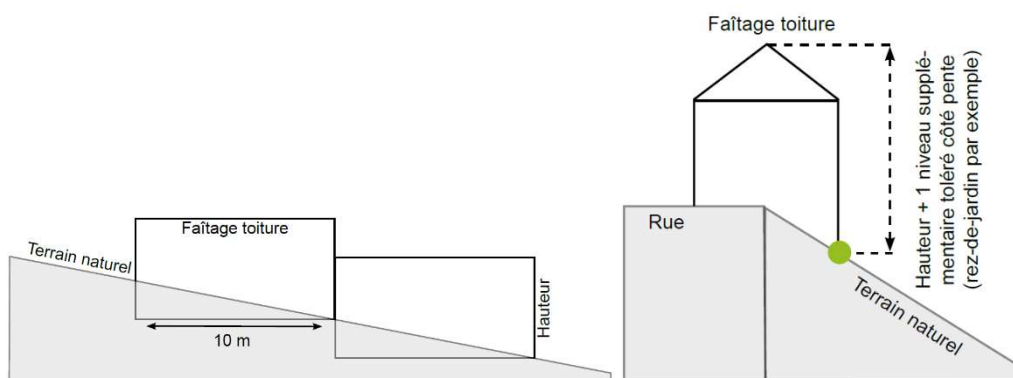
Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

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

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

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

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



Article Ux4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ux 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

L'OBJECTIF POURSUIVI À TRAVERS LA RÈGLE

- Conserver un niveau d'exigence architectural pour les bâtiments et sites à vocation économique en termes de volumétrie.

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

Il est nécessaire d'assurer, par la qualité architecturale des bâtiments nouveaux, et notamment par la qualité de leurs volumes et de leurs toitures. Mais aussi, viser à l'unité des volumes et des couleurs et intégrer le bâti dans le paysage.

Tous les travaux, constructions nouvelles, plantations et aménagements soumis à autorisation ou déclaration doivent s'inscrire dans les objectifs énoncés ci-dessus.

L'architecture contemporaine sera recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale est interdite.

Article Ux 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Façades :

L'ensemble des façades doivent être traitées avec soin. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les principales et en harmonie.

Les bardages seront d'aspect mat et de teinte sombre et neutre (matériaux non réfléchissants).

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

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

- Toitures :

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs. Est cependant précisé que les toitures en plaque ondulée « fibrociment » de teinte grise sont autorisées.

- Les menuiseries :

Les menuiseries seront traitées ou peintes de manières harmonieuses, sans multiplier les tons.

Article Ux 4.3 : Traitement architecturaux des locaux et installations accessoires

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

Les dépôts de stockage ne pourront pas être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux. Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité et seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (haies, etc.). Les terrains, mêmes s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté ou l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagers, etc. ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).

En limite des secteurs d'habitat, à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives et de manière à créer un écran de verdure dense.

Article U5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – article 6.3).

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 4).

- -

TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone agricole

Les zones agricoles correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » - Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme.

La zone agricole du territoire comprend 4 secteurs dont 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

La zone agricole du territoire comprend 5 secteurs :

- A : espaces destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Ah : STECAL correspondant à des secteurs à vocation d'habitat présentant un tissu urbain moins important que les bourgs et principaux villages / hameaux.
- Ap : espaces dédiés à la protection des terres agricoles, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement.
- At : espaces dédiés à l'accueil d'activités touristiques.
- Ax : STECAL correspondant à des espaces dédiés aux activités économiques isolées sur le territoire (y compris prestations de service).

Secteurs A, Ah, Ap, At et Ax

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titres 1 et 2 du présent règlement).

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sol interdites

V : Les occupations et utilisations du sol autorisées

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

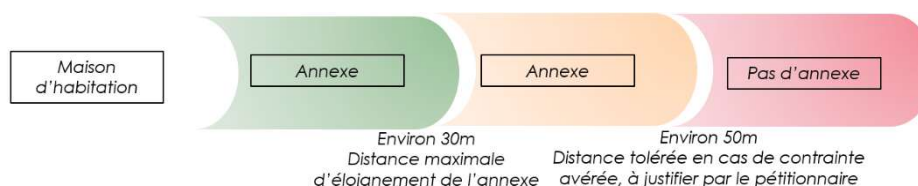
Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sols autorisées, doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	A	Ah	Ap	At	Ax
Habitation					
Logement	V*	V	V*	V*	V*
<i>*Pour l'ensemble des secteurs :</i> ○ Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme ; ○ L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve : • De ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site, • De ne pas augmenter de plus de 100% l'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation de moins de 50m². • De ne pas augmenter de plus de 50% l'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation comprise entre 50m² et 100m². • De ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation de 100m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principales se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination. ○ Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date du changement d'approbation du PLU, sous					

A	Ah	Ap	At	Ax
---	----	----	----	----

réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf installations de production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) :

- Être situé à proximité de la construction principale, soit à une distance maximale de 30 mètres. En cas de contraintes avérées (topographie marquée, risque, servitude, etc.), un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté (50 mètres maximum).
- Avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées ;
- De ne pas occasionner la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte) ;
- Implanter la piscine à une distance minimale de 20 mètres des limites de propriété, lorsqu'elles jouxtent une parcelle agricole cultivée, afin de prendre en compte les distances de non traitement.



Définition de la notion de proximité

**En secteur At : sous réserve d'être liés à une activité touristique ou de gardiennage ou de gestion du site*

Hébergement	X	X	X	X	X
Commerces et activités de service					
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	V*	V
<i>* Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.</i>					
Restauration	X	X	X	V	X
Commerce de gros	X	X	X	X	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	V	V
Hôtels	X	X	X	V	X
Autres hébergements touristiques	V*	V*	V*	V	X
<i>* Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.</i>					
Cinéma	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics					
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	V

	A	Ah	Ap	At	Ax
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*	V*
<i>*Sous réserve, conformément à l'article L. 151-11 1° du Code de l'Urbanisme, de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i>					
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	X	X	V*	X
<i>* <u>En secteur At</u> : Sous réserve d'être liés aux activités touristiques.</i>					
Équipements sportifs	X	X	X	V*	X
<i>* <u>En secteur At</u> : Sous réserve d'être liés aux activités touristiques.</i>					
Lieux de culte	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	V
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires					
Industrie	X	X	X	X	V
Entrepôt	X	X	X	X	V
Bureau	X	X	X	X	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière					
Exploitation agricole	V	X	X	V	V
Exploitation forestière	V	X	X	X	V

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul

est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 mètre, à l'intérieur de la parcelle privée, sauf accord du propriétaire de la voirie.

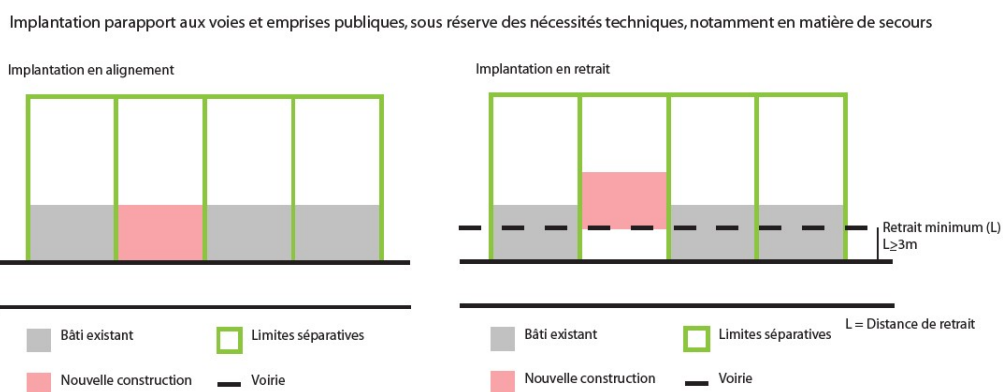
Dans le cas de l'amélioration de la classe performance thermique pour une construction existant, une augmentation de la hauteur à l'égout du toit de 0,30 mètre est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

Article A 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 3) pour les distances vis-à-vis des voiries départementales.

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

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



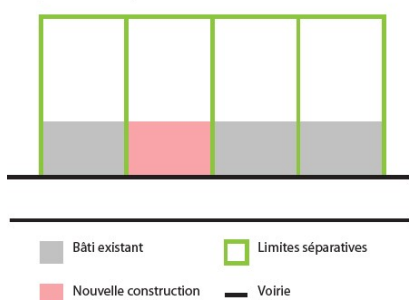
A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue.

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

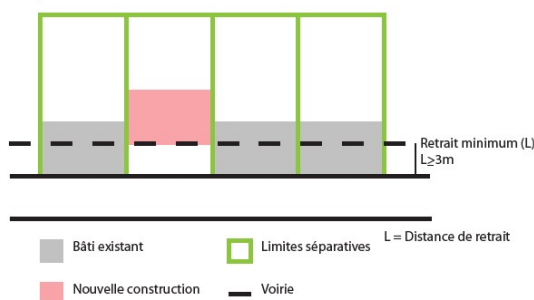
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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

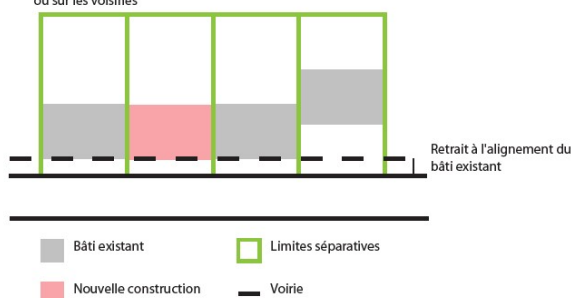
Implantation en alignement



Implantation en retrait



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



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

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

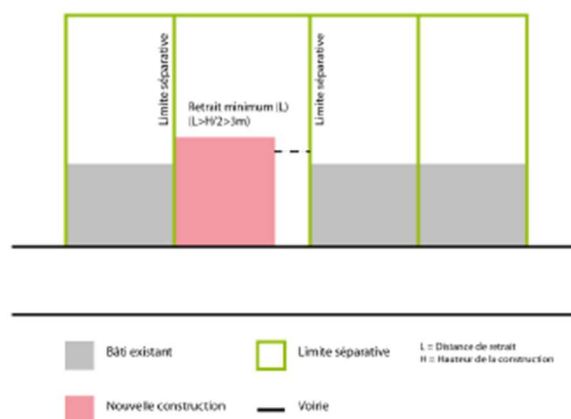
Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives,
- Soit à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée.

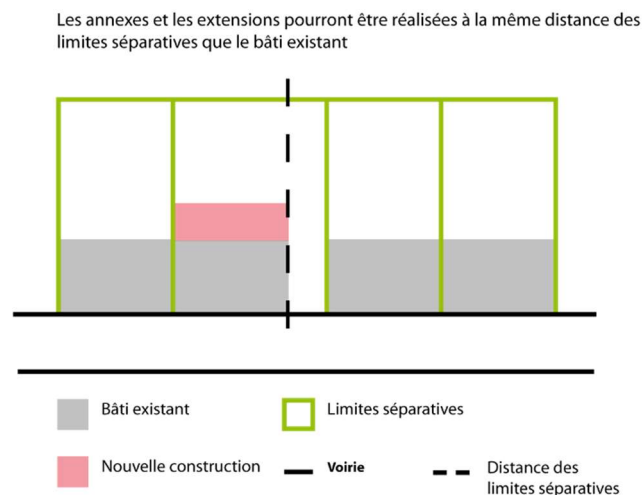
Entre deux constructions non jointives, quel que soit l'importance et la nature, il devra toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à $H/2 \geq 3$ mètres.

Pour des raisons de sécurité, une adaptation à ces distances pourra être imposée.

Implantation en recul de la limite séparative



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



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

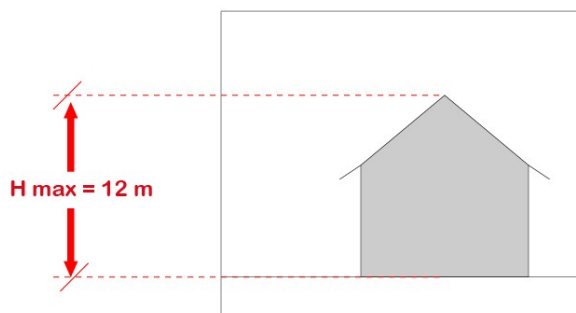
Article A 3.3 : Emprise au sol et surface de plancher des constructions

En secteur Ah, le nombre de nouvelles constructions admises est limité à un logement neuf, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (extensions incluses).

Article A 3.4 : Volumétrie

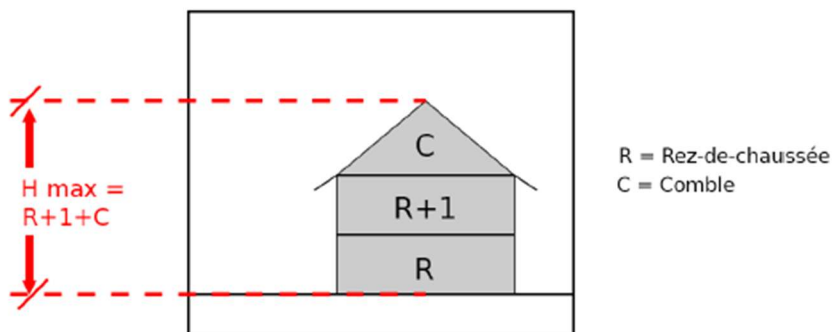
Constructions entrant dans les destinations « exploitation agricole et forestière », « Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires » et dans les sous-destinations « équipements sportifs » et « Commerce de gros »

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 12 mètres. En cas de contraintes d'exploitation (ex : séchage en grange) une hauteur ne dépassant pas 15 mètres pourra être exceptionnellement acceptée.

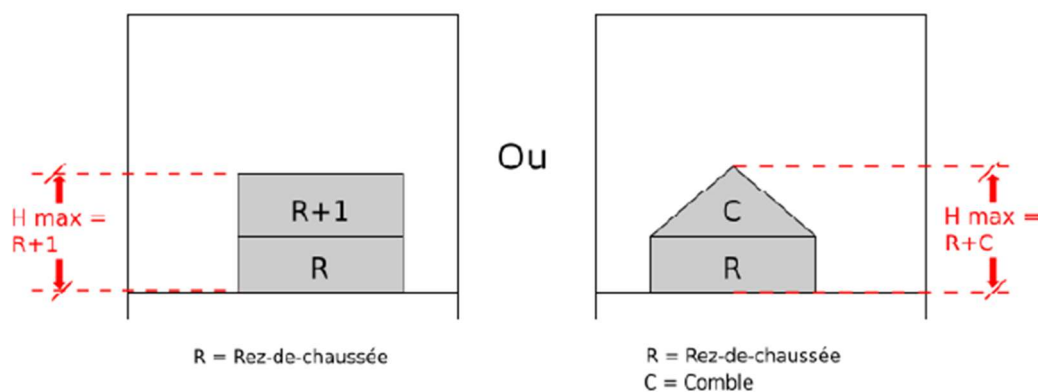


Constructions entrant dans la sous-destination « Logement »

La hauteur des nouvelles constructions et extensions ne dépassera pas l'équivalent R+1+C (10 mètres maximum).

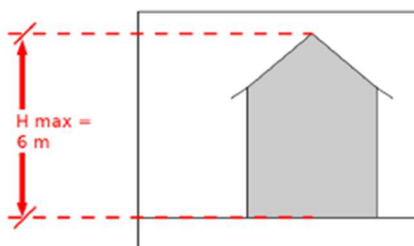


La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C.



En outre, en secteur At

La hauteur des constructions nouvelles, pour toutes les sous-destinations autorisées, ne pourra excéder 6 mètres. Cette prescription pourra être adaptée (adaptation mineure) pour permettre une meilleure intégration au cadre existant le cas échéant.



Par exception,

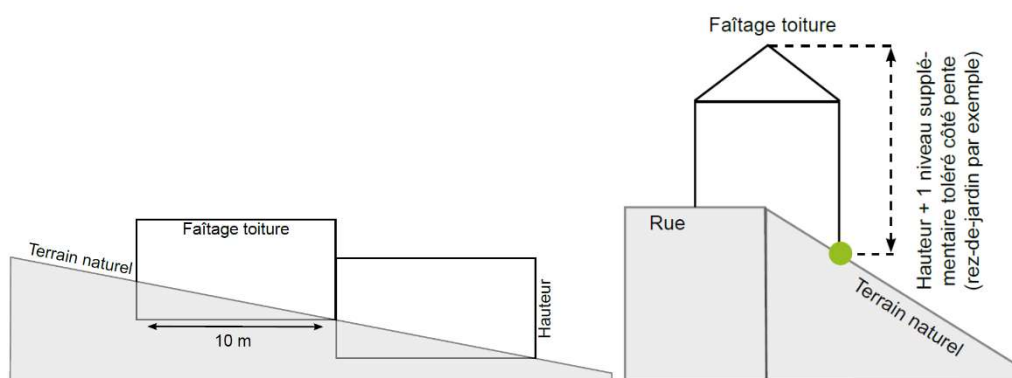
Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

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

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

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

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



Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

- Promouvoir l'identité architecturale locale ;
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant ;
- Encadrer l'habitat atypique.

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

L'architecture contemporaine sera recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale est interdite.

Article A 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

Constructions nouvelles entrant dans les sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière », « autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires » et dans la sous-destination « équipements sportifs »

- Façades :

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

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

L'emploi brut de matériaux, destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, est interdit.

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

- Toitures :

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

Les règles de proportion des toitures devront impérativement être comprise entre 1/2 – 1/2 et 2/3 – 1/3. En cas de contraintes techniques avérées ou de topographie du terrain marquée ne permettant pas de respecter ces proportions, il sera admis, de manière exceptionnelle, des proportions différentes. Par dérogation, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente et les matériaux de la toiture pourront être autorisées.

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

- Façades

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

Les bardages seront de teinte sombre et neutre, en harmonie avec l'environnement.

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

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

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

- Soit appareillés en pierre de pays ;
- Soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées.

Les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, etc.) seront préférentiellement conservés ou restaurés, sauf si le projet ne le justifie pas.

- Toitures

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

Les matériaux seront de préférence en tuile canal ou romane.

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

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

- Menuiseries :

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

Article A 4.3 : Traitement architecturaux des locaux et installations accessoires

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

Sauf impossibilité technique :

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

Les abris de jardins devront de préférence être construits à partir de matériaux renouvelables (bois par exemple).

Article A5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – article 6.3).

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 4).

-

TITRE 3 : Prescriptions applicables à la zone naturelle

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

1. *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue de l'esthétique, historique ou écologique ;*
2. *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
3. *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
4. *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
5. *Soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues » - Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme.*

La zone naturelle du territoire comprend 2 secteurs :

- N : secteurs dits naturels « stricts » à protéger en raison de leur valeur paysagère et/ou environnementale ;
- Nt : secteurs à vocation touristique situés en dehors des bourgs et hameaux ;

Secteurs N et Nt

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titres 1 et 2 du présent règlement).

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sol interdites

V : Les occupations et utilisations du sol autorisées

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

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

	N	Nt
Habitation		
Logement	V*	V*
<i>* Pour la zone N stricte et le secteur Nt :</i> <i>○ Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme ;</i> <i>○ L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou les extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de types piscines, terrasses) n'excède pas :</i> <i>▪ 100% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;</i> <i>▪ 50% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;</i> <i>▪ 30% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction et extension incluses).</i> <i>○ Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf pour les installations de production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) :</i>		

	N	Nt
○ Être situé à proximité de la construction principale, soit à une distance maximale de 30 mètres. En cas de contraintes avérées (topographie marquée, risque, servitude, etc.), un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté (50 mètres maximum). ○ Avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées ; ○ De ne pas occasionner la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte) ; ○ Implanter la piscine à une distance minimale de 20 mètres des limites de propriété, lorsqu'elles jouxtent une parcelle agricole cultivée, afin de prendre en compte les distances de non traitement.		
Définition de la notion de proximité		
* <u>Pour la zone Nt</u> : sous réserve d'être lié à une activité touristique ou de gardiennage du site.		
Hébergement	X	X
Commerces et activités de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
* <u>Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.</u>		
Restauration	X	V
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V
Hôtels	X	V
Autres hébergements touristiques	V*	V
* <u>En N</u> : Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.		
Cinéma	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
*Sous réserve, conformément à l'article L.151-11 1° du Code de l'Urbanisme, de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain		

	N	Nt
<i>sur lequel sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i>		
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	V*
<i>* <u>En Nt</u> : à condition d'être liés aux activités touristiques.</i>		
Equipements sportifs	X	V
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		
Industrie	X	X
Entrepôt	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	V	X

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposée à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur.

Cette réduction des marges de recul est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 mètre, à l'intérieur de la parcelle privée, sauf accord du propriétaire de la voirie.

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

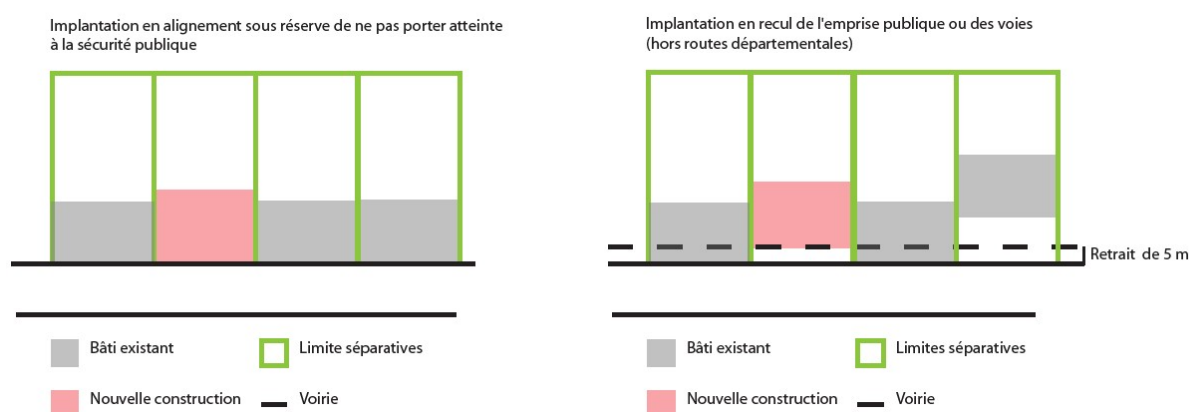
Article N 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

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

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 3) pour les distances vis-à-vis des voiries départementales.

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

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



A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue.



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

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

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

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

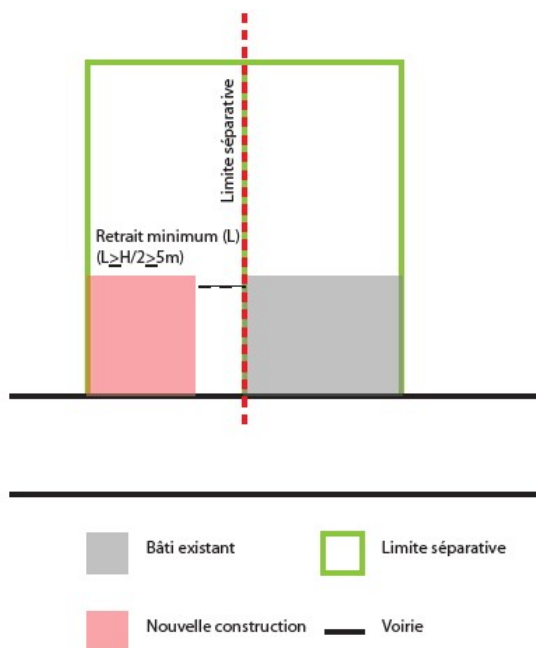
Pour l'ensemble des secteurs,

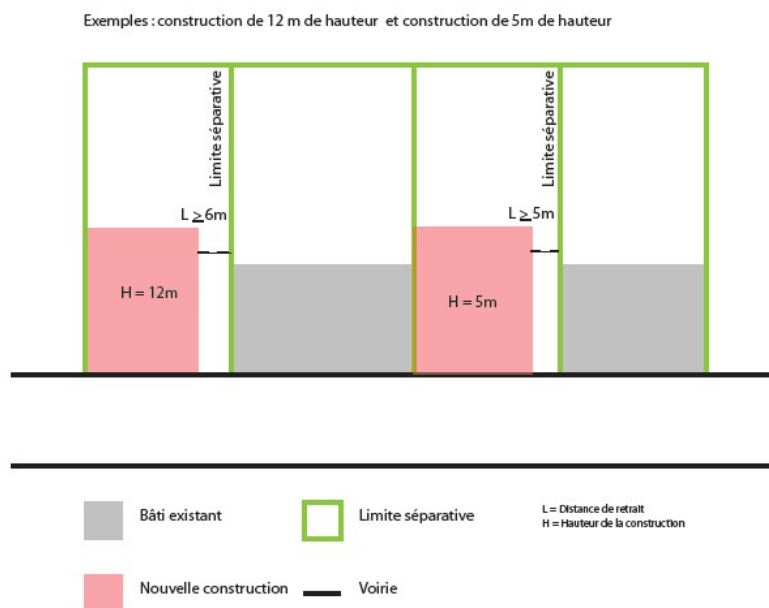
Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives,
- Soit à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée.

Entre deux constructions non jointives, quel que soit l'importance et la nature, il devra toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à $H/2 \geq 3$ mètres.

Pour des raisons de sécurité, une adaptation à ces distances pourra être imposée.

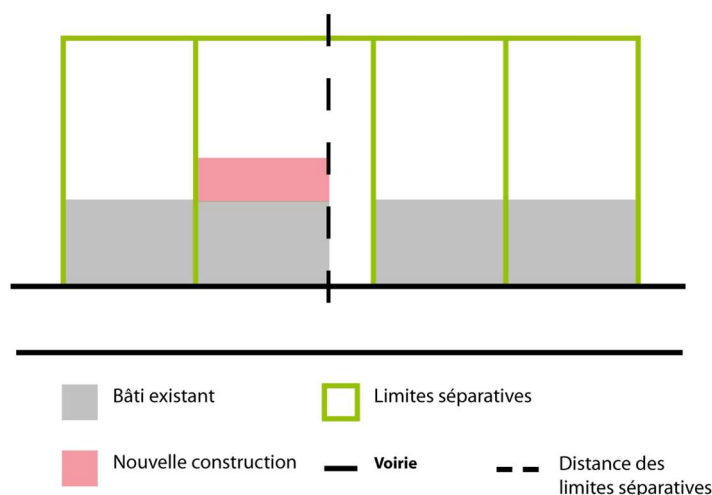




Les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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

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

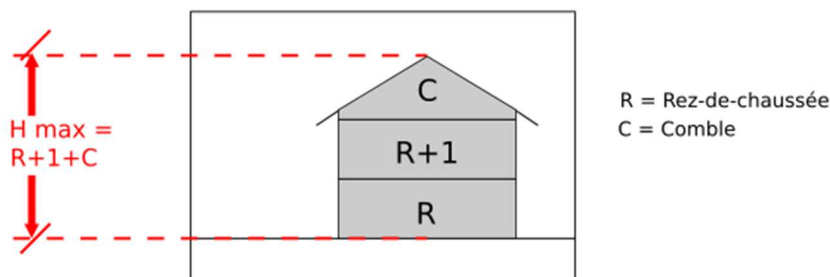


Article N 3.3 : Emprise au sol et surface de plancher des constructions

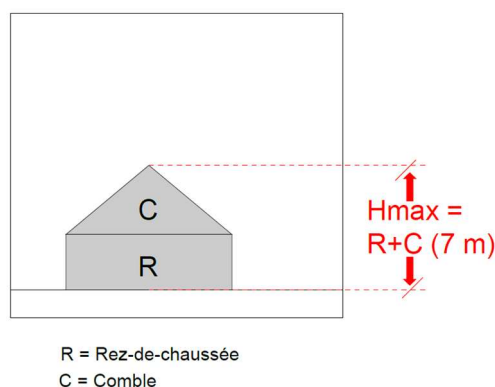
En secteur Nt, les constructions, extensions, et changement de destination à destination d'hébergement hôtelier et touristique, les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.), les Résidences Mobiles de Loisirs (R.M.L.) et les équipements touristiques, créés à partir de la date d'approbation du PLU, doivent respecter une surface plancher maximale de 500 m², annexes comprises.

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

La hauteur des nouvelles constructions et extensions ne dépassera pas un équivalent R+1+C (10 mètres maximum).



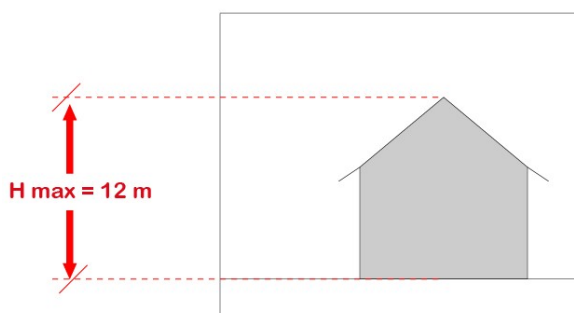
La hauteur des annexes ne doit pas dépasser un équivalent d'un R+1, ou R+C (7 mètres maximum).



Constructions entrant dans la destination « Autres activités des secteurs primaires, secondaires
et tertiaires » et dans les sous-destinations « équipements sportifs » et « Exploitation agricole
forestière »

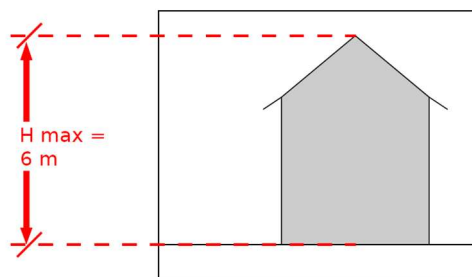
La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 12 mètres.

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



En outre, en secteur Nt

La hauteur des constructions nouvelles, pour toutes les sous-destinations autorisées, ne pourra excéder 7 mètres. Cette prescription pourra être adaptée (adaptation mineure) pour permettre une meilleure intégration au cadre existant le cas échéant.



Pour l'ensemble des prescriptions ci-dessus

Par exception,

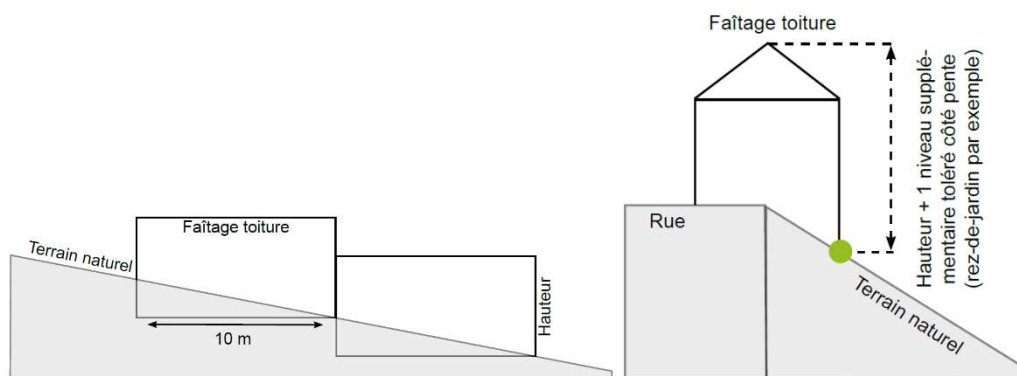
Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

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

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

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

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



Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

- Maintenir une cohérence dans les paysages du territoire ;
- Promouvoir l'identité architecturale locale ;
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant ;
- Encadrer l'habitat atypique.

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

L'architecture contemporaine sera recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Toute construction représentative d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale est interdite.

Article N 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

Constructions nouvelles entrant dans les sous-destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

- Façades :

Les bardages seront de teinte sombre et neutre, en harmonie avec l'environnement. Les façades doivent être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

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

L'emploi brut de matériaux, destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, est interdit.

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

- Toitures

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

Les règles de proportion des toitures impérativement être comprise entre $1/2 - 1/2$ et $2/3 - 1/3$. En cas de contraintes techniques avérées ou de topographie du terrain marquée ne permettant pas de respecter ces proportions, il sera admis, de manière exceptionnelle, des proportions différentes. Par dérogation, en cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente et les matériaux de la toiture pourront être conservés.

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

- Façades

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

Les bardages seront de teinte sombre et neutre, en harmonie avec l'environnement.

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

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

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

- Soit appareillés en pierre de pays ;
- Soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées.

Les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, etc.) seront préférentiellement conservés ou restaurés, sauf si le projet ne le justifie pas.

- Toitures

Les toitures des constructions principales doivent présenter l'aspect soit d'une toiture terrasse, soit d'une toiture dont les pentes seront comprises entre 30% et 35%. Des pentes plus faibles

peuvent être autorisées pour les constructions annexes, tels que garages ou abris de jardins implantés isolément de la construction principale.

Les matériaux à privilégier seront la tuile canal ou romane.

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

Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs. Les toitures végétalisées partielles sont autorisées.

- Menuiseries :

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

Article N 4.3 : Traitement architecturaux des locaux et installations accessoires

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

Sauf impossibilité technique :

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

Les abris de jardin devront de préférence être construits à partir de matériaux renouvelables (bois par exemple).

Article N5 : Stationnement

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – article 6.3).

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 4).

-

TITRE 8 : Annexes ayant une portée réglementaire

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

TITRE 9 : Annexes informatives au règlement

Annexe informative N°5.2.2 au règlement : *Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*

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

Annexe informative N°5.2.4 au règlement : *Préconisations pour les nouvelles plantations*