

SAINTÉ-GEMME

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :

1^{er} Août 2022

Approuvé le :

1^{er} Mars 2023

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 janvier 2025

VISA

Date : 2 Mars 2023

Le Maire,
Jean-Claude CLERGUE

Règlement

5.1

TITRE 1 : Préambule.....	3
1. Modalités d'application du présent règlement et des autres réglementations	3
2. Modalités de lecture du règlement.....	4
TITRE 2 : Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire.....	12
TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire	15
TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine	22
Secteur U	22
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	22
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	23
Section 3 : Equipements et réseaux.....	30
Secteur Ux.....	31
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	31
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	32
Section 3 : Equipements et réseaux.....	36
TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser	37
Secteur 1AU.....	37
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	37
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	38
Section 3 : Equipements et réseaux.....	45
TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole secteurs A, Ae, At, et Ax.....	46
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	46
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	48
Section 3 : Equipements et réseaux.....	57
TITRE 7 : Prescriptions applicables à la zone naturelle Secteurs N et Nt	58
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	58
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.....	60
Section 3 : Equipements et réseaux.....	68
TITRE 8 : Annexes ayant une portée réglementaire.....	69
TITRE 9 : Annexes informatives au règlement	70

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 Sainte-Gemme.

Il fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant au-delà 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 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. Modalités de lecture du règlement

2.1. Lexique

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

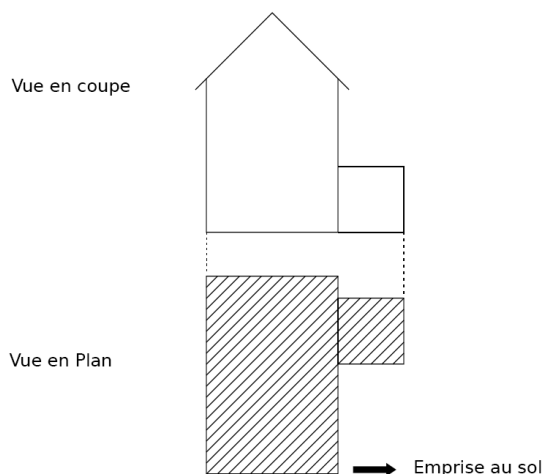
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

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

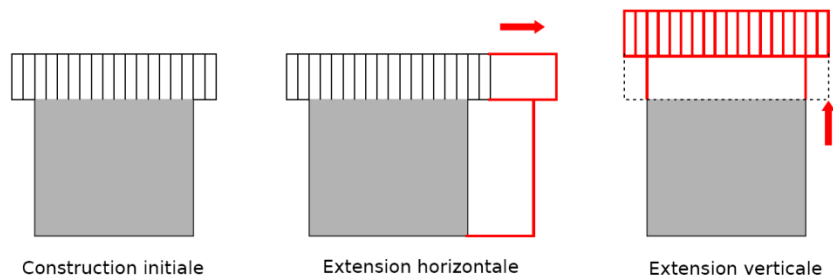
Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Y compris les emplacements de stationnement clos et couverts type garages). 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.

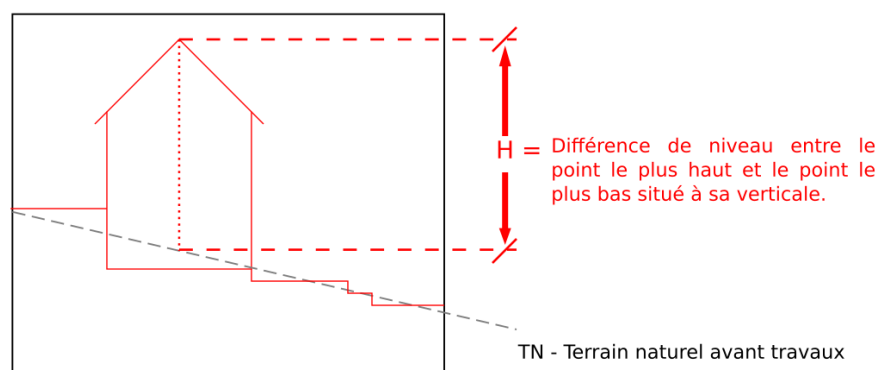
Gabarit

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

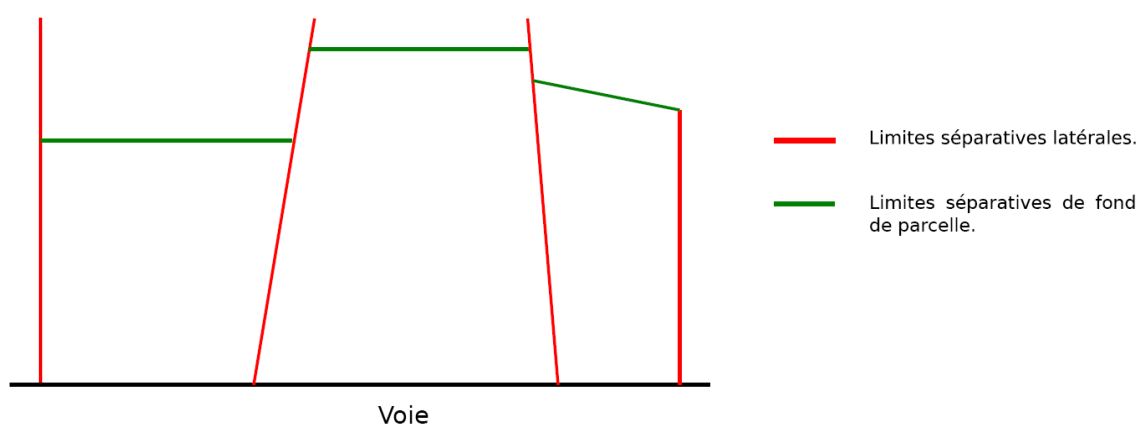
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point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

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



Limites séparatives

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



Local accessoire

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

Voie ou emprise publique

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

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

2.2. Définitions des destinations et sous-destinations

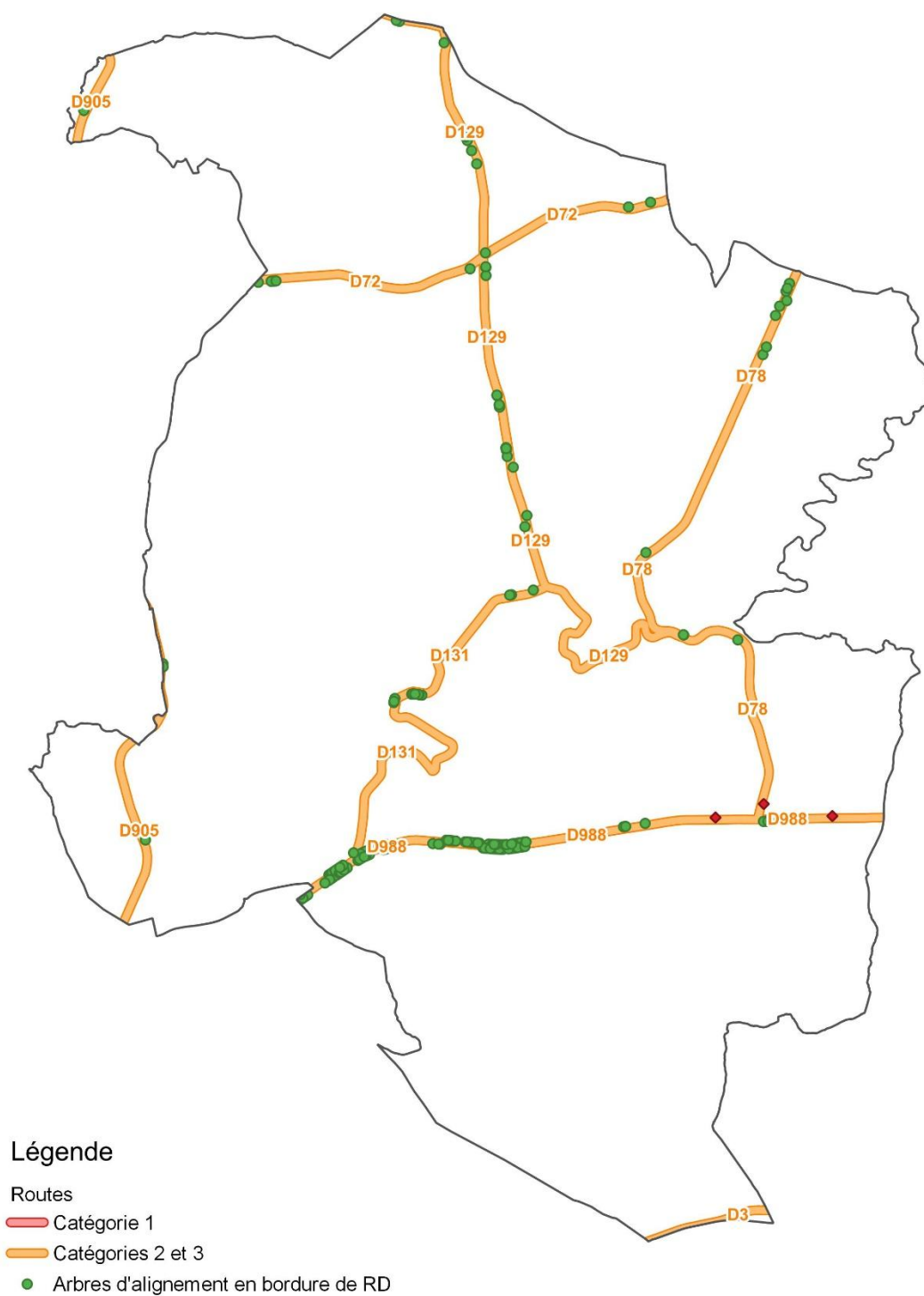
Destinations	Sous-destinations	Définitions selon l'arrêté du 10 novembre 2016
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel,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

	destinées principalement à la vente de biens ou services.
Restauration	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
Hébergement hôtelier	Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
Autres hébergements touristiques	Les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	Les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination

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

2.3. Classification des routes départementales



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

Article 1 : Règles relatives au patrimoine environnemental identifié par l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

(Cf. Annexe réglementaire n° 5.1 au règlement: Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement)

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

Article 1.1 : 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 à enjeu fort, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies à enjeu faible ou modéré, 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°5.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations)

Article 1.2 : 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.

Article 1.3 : Règles relatives aux ensembles boisés

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

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

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

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

Article 1.4 : 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 1.5 : Zones humides

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

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

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

TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

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 : Stationnement

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

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

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

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

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

Pour les immeubles d'habitations collectives ou de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur. Est entendu comme stationnement pour vélos un espace réservé et sécurisé, sur le parc de stationnement ou dans l'immeuble. Il doit être en adéquation avec les besoins de l'immeuble.

Article 3 : Desserte par les réseaux

Article 3.1. Réseaux d'eaux

Les réseaux d'eau potable :

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

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

Les réseaux d'eaux pluviales :

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

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

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

Les réseaux d'eaux usées :

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

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

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

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

Article 3.2. Autres réseaux

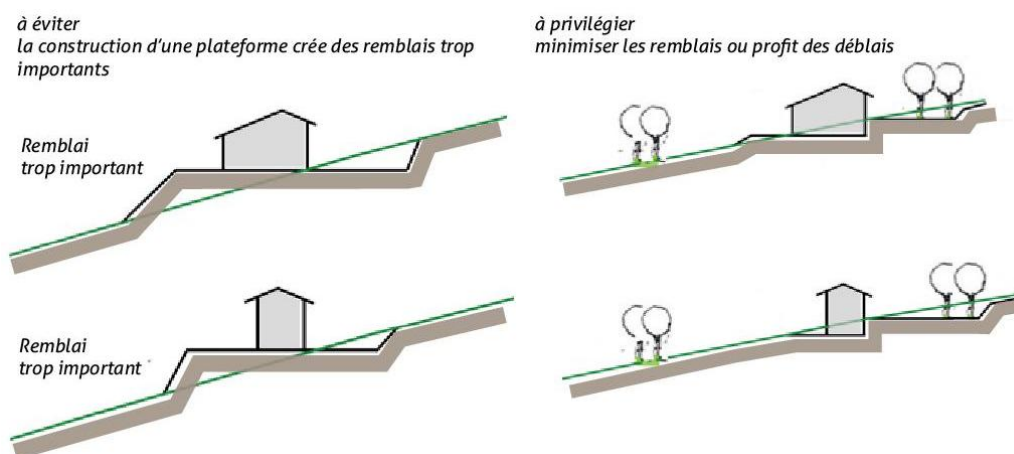
La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés seront de préférence enterrés.

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

Article 4 : Affouillements et exhaussements

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

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



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

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

Le stationnement sera, de préférence, assuré au niveau de la voie.

Article 5 : Eco-conception

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

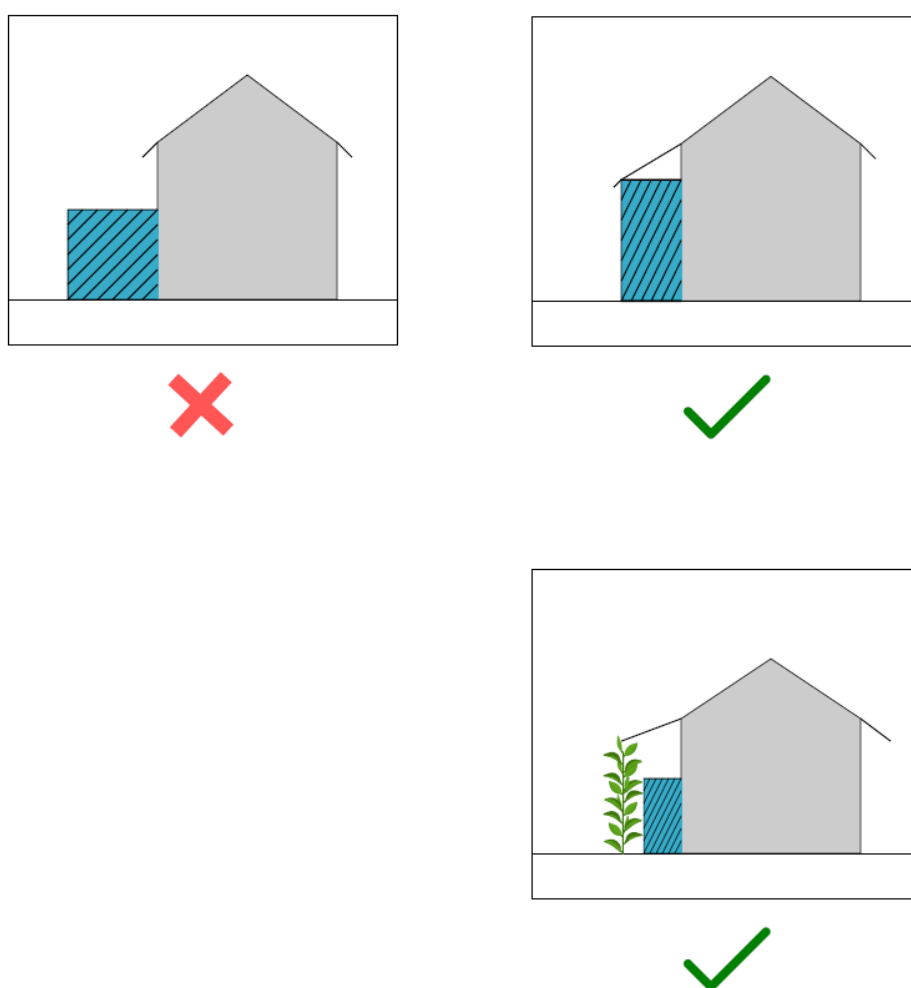
L'orientation des bâtiments devra être optimisée pour tirer tous les bénéfices des apports solaires et pour protéger des vents froids.

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

à la construction devront être en adéquation avec les besoins liés à l'occupation du sol, et faire l'objet d'une intégration paysagère adaptée.

Est préconisée l'utilisation de matériaux durables, biosourcés et locaux, par exemple le bois, permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique.

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



Article 6 : Accessibilité du bâti

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

Article 7 : Reconstruction à l'identique après sinistre

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

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

Article 8 : Restauration de bâtiments

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

Article 9 : Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Article 9.1. Dispositions générales

Sous réserve :

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

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

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

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

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

Ne s'appliquent pas à ces ouvrages :

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

TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine

La zone urbaine se décline en 2 secteurs :

- Le **secteur U** correspond aux parties déjà urbanisées des principaux villages et hameaux de la commune. Ces espaces sont destinés aux constructions à vocation principale d'habitat, mais peuvent également permettre les activités compatibles avec le voisinage des habitations (commerces, services, équipements, entrepôts d'artisans, etc.), afin de permettre la mixité des fonctions.
- Le **secteur Ux** concerne les sites accueillant des activités économiques.

Secteur U

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

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

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

Article U 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

- Les nouvelles constructions et changements de destination, les installations et aménagements :
 - non mentionnés à l'article U 1.1,
 - ainsi que ceux entrant dans la destination « Commerce et activité de service », sous réserve que la surface de vente n'excède pas 500m² de surface de plancher,
 - entrant dans la sous-destination « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité, et sous réserve que l'emprise au sol du bâtiment n'excède pas 500m²,
- L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la création d'annexes au bâti existant.

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

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

Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

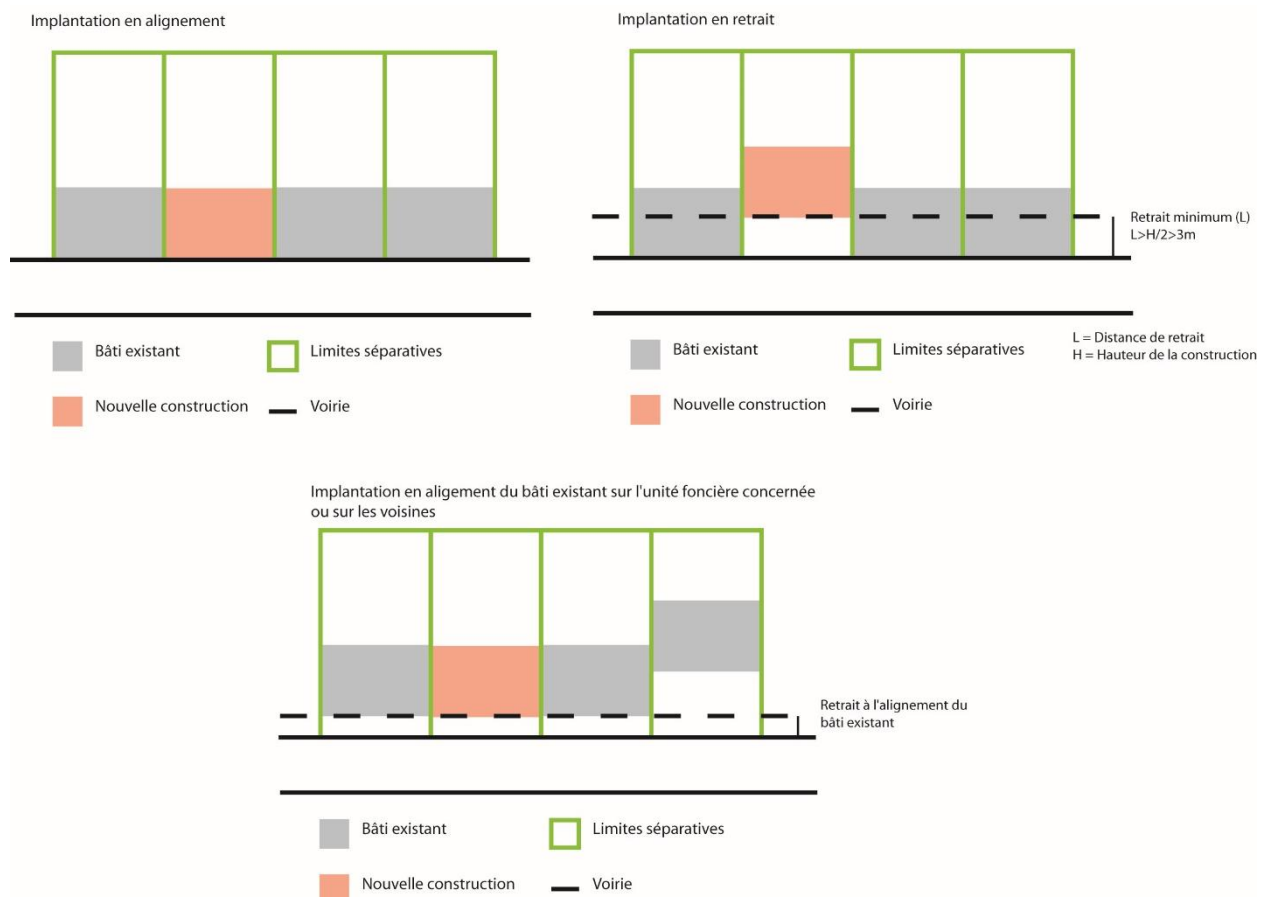
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

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

- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ($L \geq H/2 \geq 3$ mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisins.



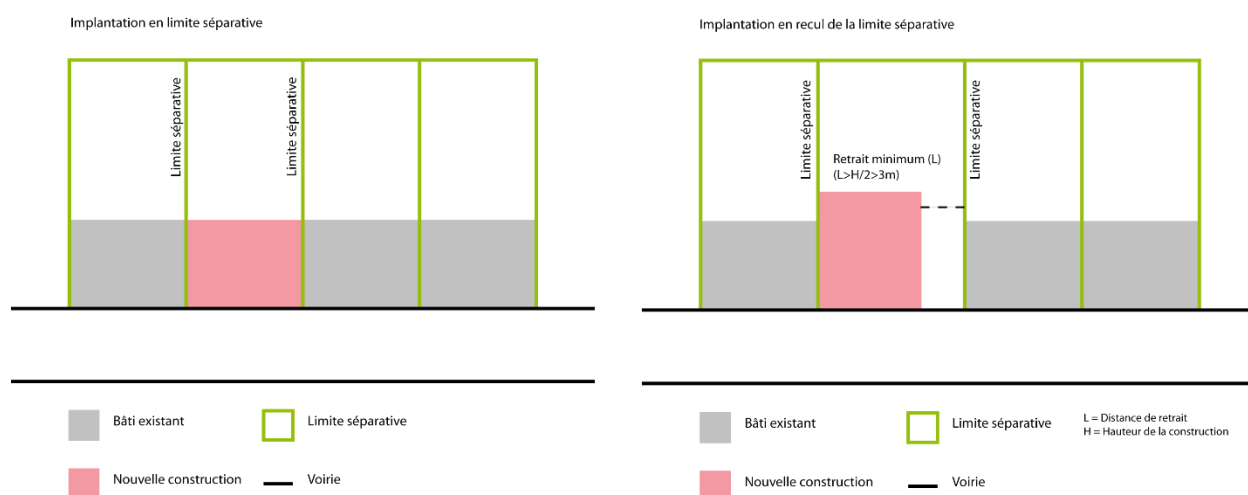
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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

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

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

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

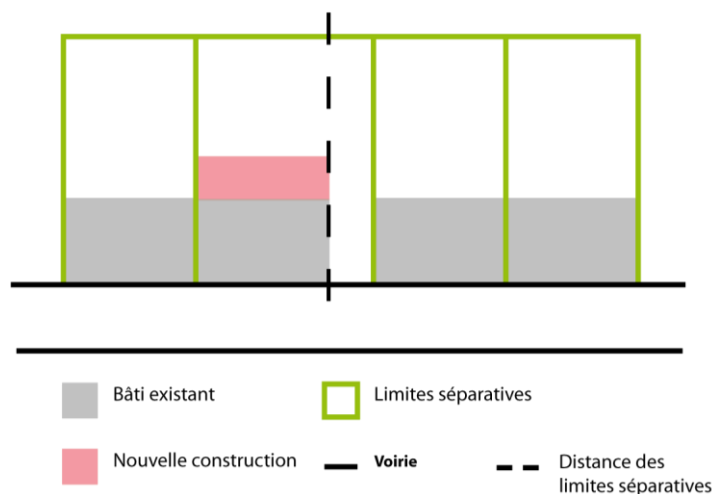


Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

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

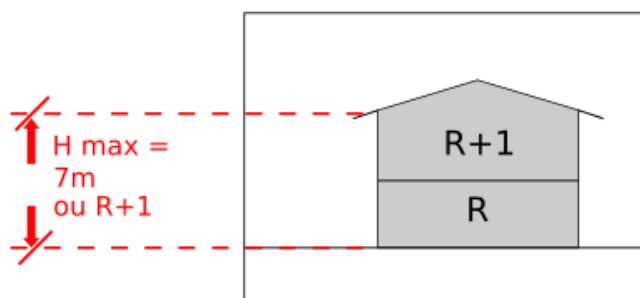
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : U et N), les annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles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

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

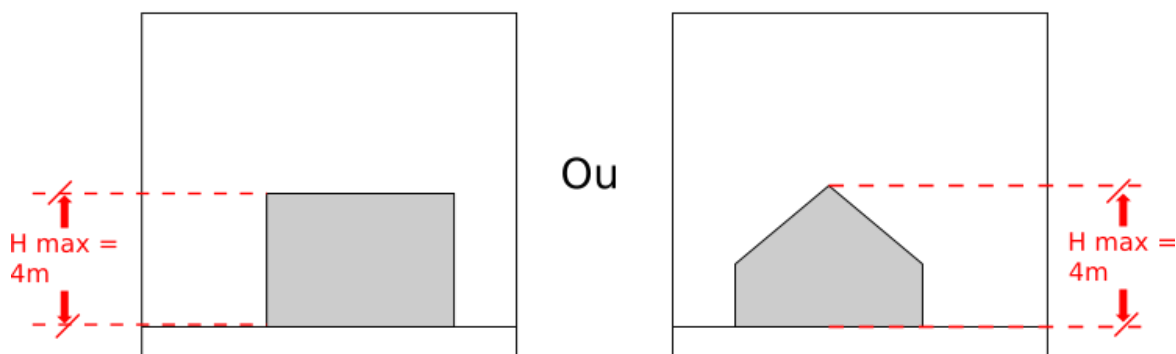


Article U 3.3 : Volumétrie

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et deux niveaux (R+1).



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.



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, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

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

Dans le cas de terrains en pente, une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).

Article U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

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

Article U 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Façades :

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

Si le projet de rénovation ou de réhabilitation conserve le caractère traditionnel du bâti, il devra respecter le traitement de la façade préexistante (matériaux, teintes), ou les modèles traditionnels de façades.

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.

- Toitures :

Les toitures auront une pente comprise entre 30% et 35%. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

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

Les toitures devront être recouvertes d'un matériau s'inscrivant dans le cadre de l'architecture locale, par exemple de tuiles canal ou romanes.

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

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

- Menuiseries :

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

Article U 4.3 : Traitement des clôtures

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

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

Les clôtures devront présenter un aspect fini.

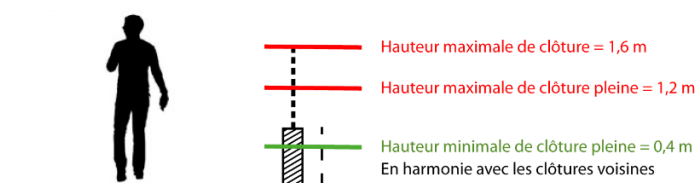
En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal ainsi qu'avec le caractère dominant des clôtures environnantes.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale ne devra pas dépasser 1.60m : jusqu'à 1.20m en partie pleine, et le solde pourra se composer d'un dispositif à claire-voie.

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

Clôture avec partie pleine



Article U 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

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

Sauf impossibilité technique :

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

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

Tout projet de constructions et aménagements nouveaux est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à 40% du terrain d'assiette du projet, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Article U6 : Stationnement

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

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

Sauf division d'une habitation en plusieurs logements et changements de destination sans création d'emprise au sol supplémentaire, pour chaque nouveau logement seront prévues deux places 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 3 – article 3)

Secteur Ux

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

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

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

Article Ux 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- L'aménagement, les annexes, la mise aux normes et l'extension du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur et de gêne à l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussements:
 - sous réserve d'une intégration paysagère limitant leur perception (ex : plantations)
 - à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagée, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).
- Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Industrie », ainsi que les installations et aménagements liés à ces mêmes destinations.
- Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts et stockages, couverts ou non, sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur insertion dans le site, d'être liés à l'activité et compatible avec la nature des sols et les enjeux environnementaux.

Article Ux 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Ux 3 : Volumétrie et implantation des constructions

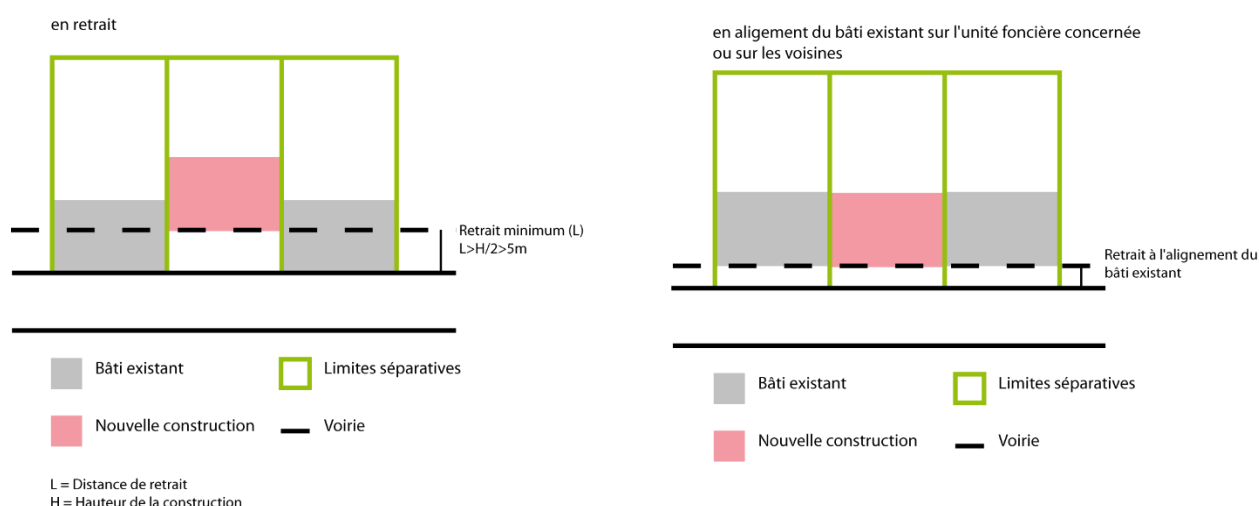
Article Ux 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 5 mètres minimum ($L \geq H/2 \geq 5$ mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisins.

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

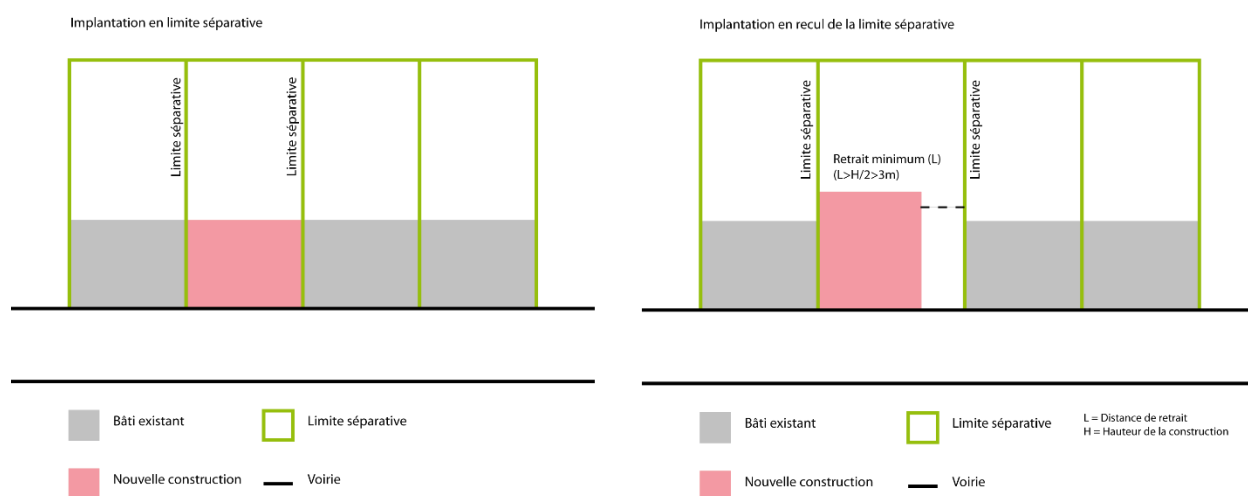
Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.



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

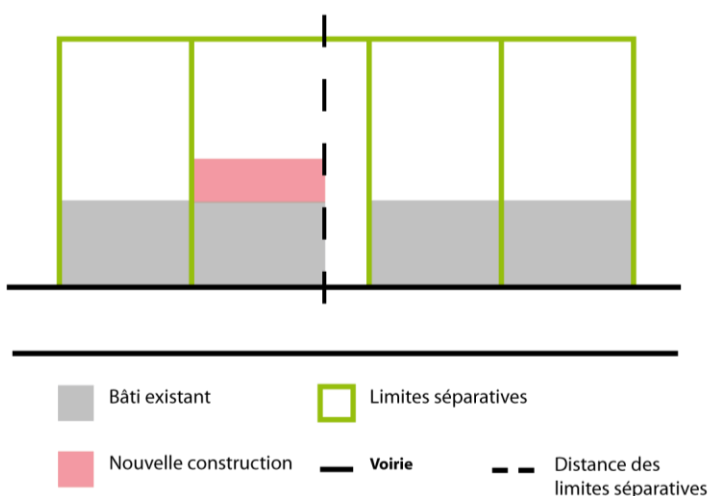
Sous réserve des nécessités techniques toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

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



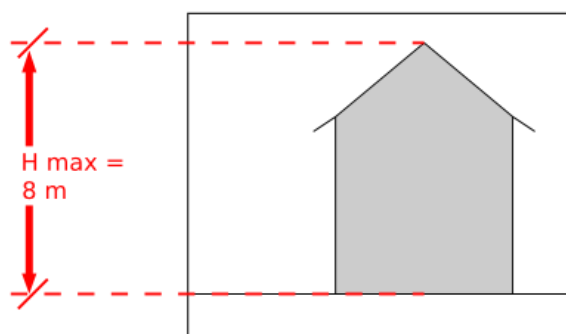
Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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



Article Ux 3.3 : Volumétrie

La hauteur ne dépassera pas 8 mètres, en tout point de la construction projetée.



Par exception,

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

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

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

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

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

Article Ux 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute construction projetée sur site.

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

Les volumes devront rester simples et sans artifice.

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

Article Ux 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Les toitures

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

Article Ux 4.3 : Traitement des clôtures

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

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

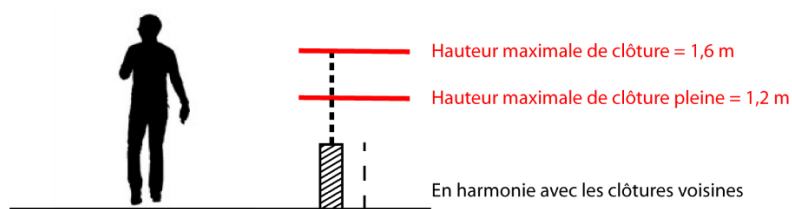
Les clôtures devront présenter un aspect fini.

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal ainsi qu'avec le caractère dominant des clôtures environnantes.

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

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

Clôture avec partie pleine



Article Ux 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

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

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

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

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

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Article Ux 6 : Stationnement

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

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

Section 3 : Equipements et réseaux

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

TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser

Secteur 1AU

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

Le **secteur 1AU** correspond aux secteurs de développement futur des principaux villages de la commune. Ces espaces sont destinés aux constructions à vocation principale d'habitat, mais peuvent également permettre les activités compatibles avec le voisinage des habitations (commerces, services, équipements, entrepôts d'artisans, etc.), afin de permettre la mixité des fonctions. L'aménagement de ces secteurs doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Article 1AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 1AU 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En secteurs 1AU, sont interdits :

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

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

- Les nouvelles constructions et changements de destination, les installations et aménagements :
 - non mentionnés à l'article 1AU 1.1 ;
 - ainsi que ceux entrant dans la destination « Commerce et activité de service », sous réserve que la surface de vente n'excède pas 500m² de surface de plancher.
 - entrant dans la destination « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité, et sous réserve que l'emprise au sol du bâtiment n'excède pas 500m²,
- L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la création d'annexes du bâti existant.

Article 1AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

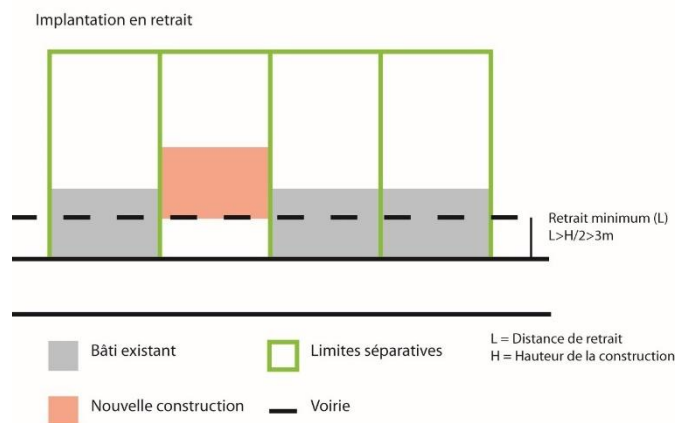
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article 1AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

Par principe, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ($L \geq H/2 \geq 3$ mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue.

- -



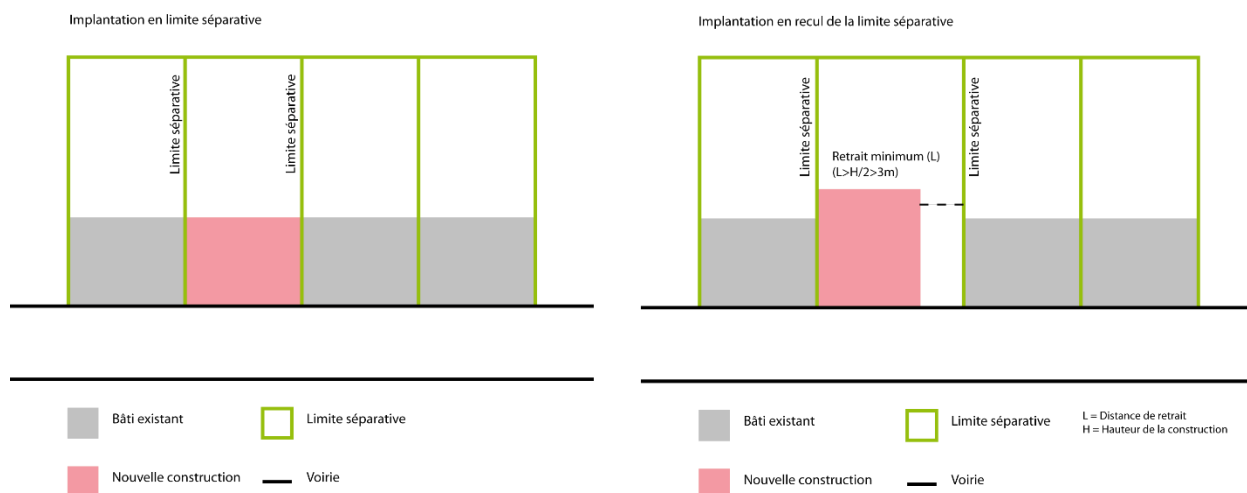
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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

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

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

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

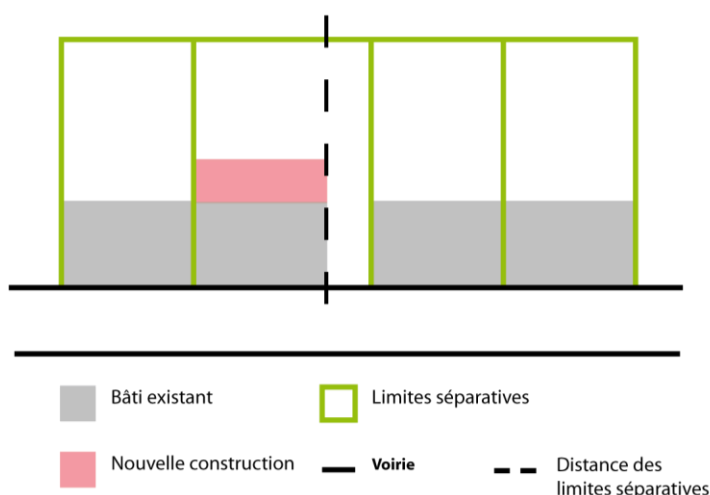


Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

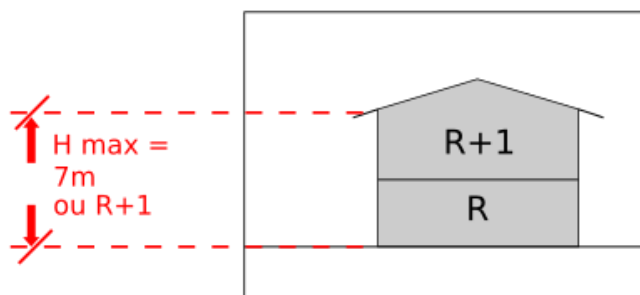
Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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

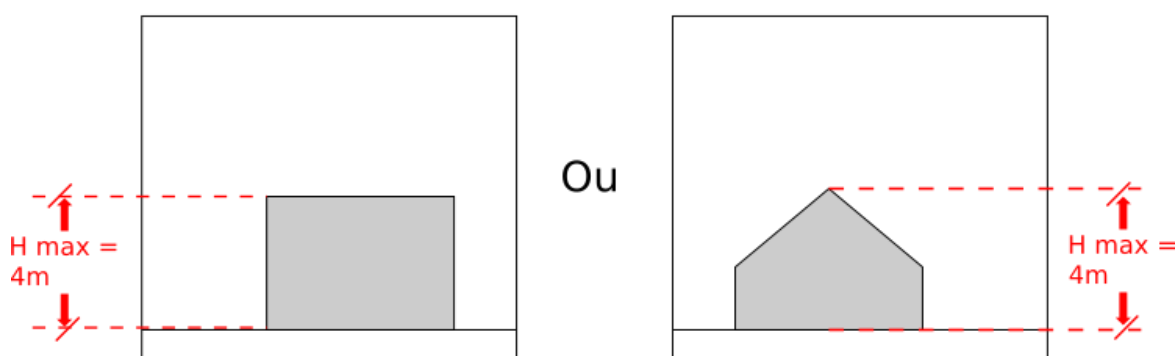
Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant



La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et deux niveaux (R+1).



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.



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, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

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

Dans le cas de terrains en pente, 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 1AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

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

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

- Façades :

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

Si le projet de rénovation ou de réhabilitation conserve le caractère traditionnel du bâti, il devra respecter le traitement de la façade préexistante (matériaux, teintes), ou les modèles traditionnels de façades.

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.

- Toitures :

Les toitures auront une pente comprise entre 30% et 35%. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

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

Les toitures devront être recouvertes d'un matériau s'inscrivant dans le cadre de l'architecture locale, par exemple de tuiles canal ou romanes.

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

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

- Menuiseries :

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

Article 1AU 4.3 : Traitement des clôtures

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

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

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

Les clôtures devront présenter un aspect fini.

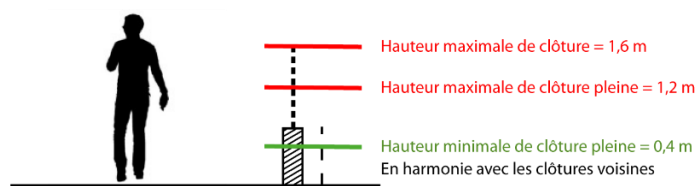
En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal ainsi qu'avec le caractère dominant des clôtures environnantes.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale ne devra pas dépasser 1.60m : jusqu'à 1.20m en partie pleine, et le solde pourra se composer d'un dispositif à claire-voie.

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

Clôture avec partie pleine



Article 1AU 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

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

Sauf impossibilité technique :

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

Article 1AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à 40% du terrain d'assiette du projet, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Article 1AU6 : Stationnement

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

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

Pour chaque nouveau logement seront prévues deux places 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 3 – article 3)

TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole

secteurs A, Ae, At, et Ax

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

La zone agricole se décline en 4 secteurs :

- La **zone A** correspond à la zone agricole. Ces espaces sont destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Le **secteur Ae** est spécifiques aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Le **secteur At** concerne les sites accueillant des centres équestres.
- Le **secteur Ax** englobe les sites d'activités économiques isolées et existantes pour lesquelles une évolution est permise (STECAL)

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

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

Article A 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pour l'ensemble des secteurs :

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

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

Article A 1.2 : Occupations et utilisations autorisées sous conditions

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

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés comme tels pour entrer dans la destination « Habitation » ou dans la sous-destination « Autres hébergements touristiques », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
- L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve :

- de ne pas 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 principale 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, sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
 - d'être implantées dans une rayon de 25 mètres autour de la construction principale,
 - de ne pas excéder une emprise au sol de 30 m² par habitation,
 - de ne pas excéder une surface de bassin de 60 m² (hors margelles et terrasses) pour la création d'une piscine.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Pour l'ensemble des secteurs A, et At, peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'activité agricole, pastorale, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

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

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

Sont également autorisés en secteur At,

- les constructions, changements de destination, extensions, annexes, aménagements et installations entrant dans la sous-destination « équipements sportifs », liées à l'activité équestre.

En outre, en secteur Ax :

- Les extensions et les annexes des constructions ou installations existantes entrant dans les destinations « Commerces et activités de service » et « Autres activités du secondaire et du tertiaire » et la sous-destination « Industrie » sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

En secteur Ae :

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

- Les nouvelles constructions, entrant dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi que les extensions, les annexes, aménagements et installations liés à cette destination,
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagère, etc.), ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions*A 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies***Pour l'ensemble des secteurs,**

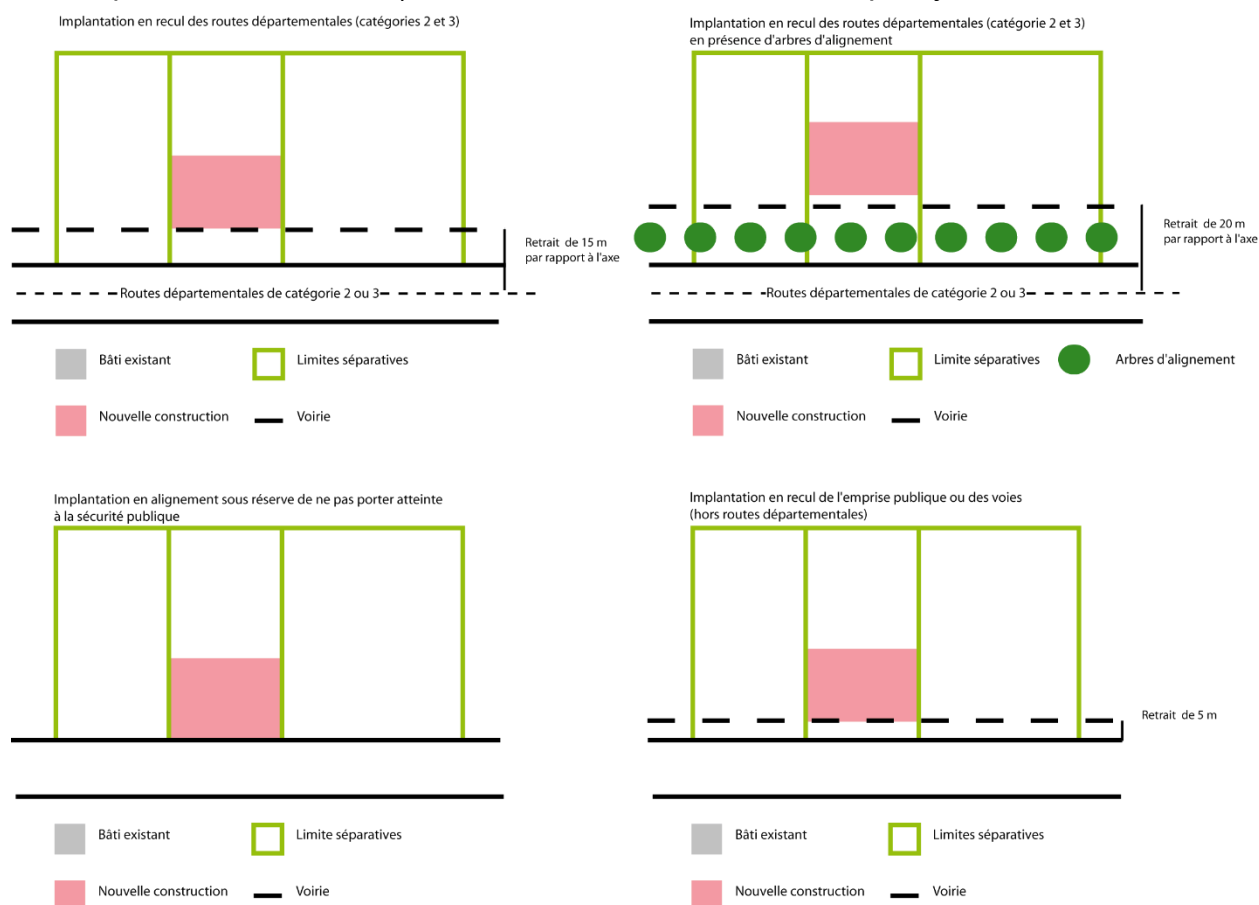
L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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

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

- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD de Catégorie 2 ou 3, porté à 20 mètres en présence de plantations en bordure de route,

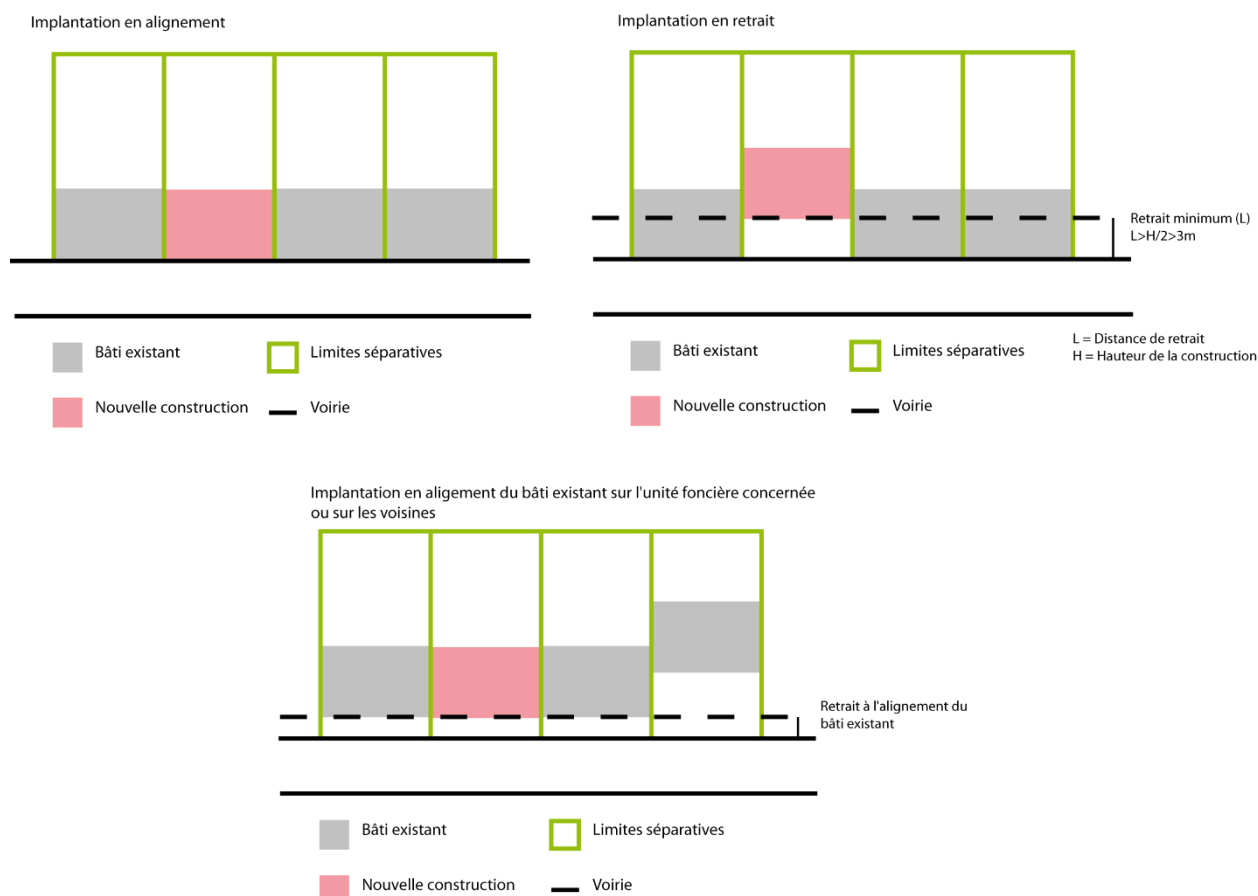
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.



A l'intérieur des parties actuellement urbanisées, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ($L \geq H/2 \geq 3$ mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue

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

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

En secteur Ae :

Non réglementé.

Pour l'ensemble des secteurs, sauf Ae,

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

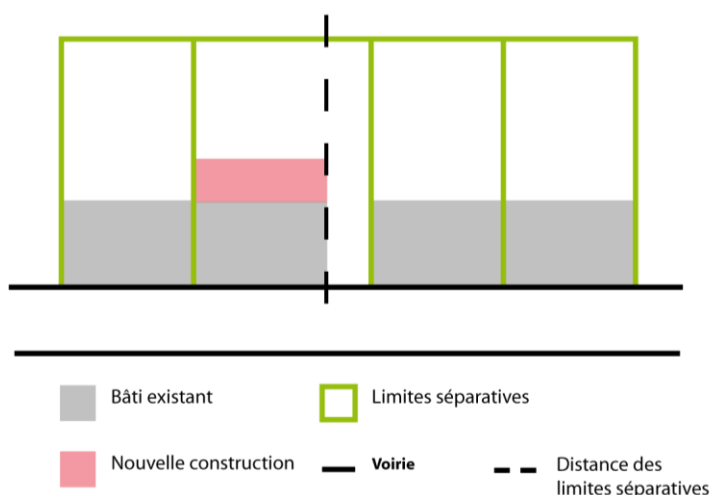
- soit en limite séparative, sauf pour les constructions entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole », et si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle ou touristique (ex : U, 1AU, Nt, etc).

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



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

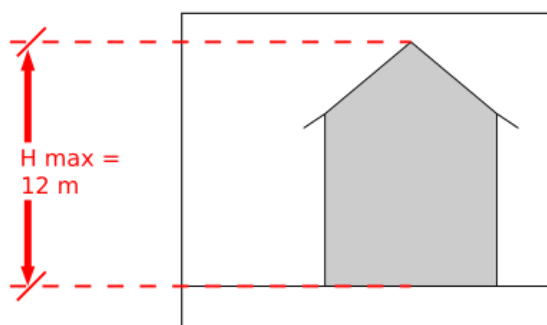
Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant



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

Constructions entrant dans les destinations « Commerce et activités de service » et « Autres activités du secondaire et du tertiaire », et dans les sous-destinations « Exploitation agricole », « Industrie » et « équipements sportifs »:

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

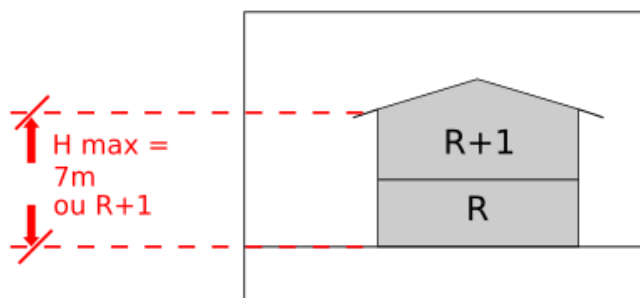


Constructions et installations entrant dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »:

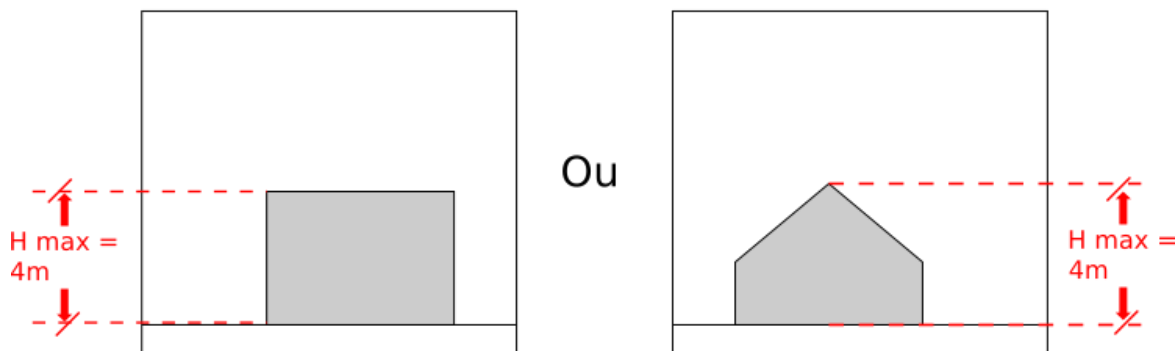
Non réglementé.

Constructions ayant un usage d'habitation :

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et deux niveaux (R+1).



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.



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

Par exception,

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

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

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

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

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

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

Article A 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

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

- Façades

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.

La monochromie sera privilégiée

L'emploi brut de matériaux fabriqués destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) d'un enduit ou d'un parement est interdit.

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

- Toitures

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

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

- Façades :

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

Si le projet de rénovation ou de réhabilitation conserve le caractère traditionnel du bâti, il devra respecter le traitement de la façade préexistante (matériaux, teintes), ou les modèles traditionnels de façades.

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.

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

- Toitures :

Les toitures auront une pente comprise entre 30% et 35%. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

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

Les toitures devront être recouvertes d'un matériau s'inscrivant dans le cadre de l'architecture locale, par exemple de tuiles canal ou romanes.

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

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

- Menuiseries :

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

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

- Les façades

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

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

- Les toitures

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

- Les menuiseries et percements

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

Article A 4.3 : Traitement des clôtures

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

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

Les clôtures devront présenter un aspect fini.

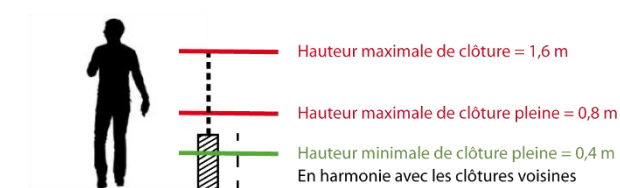
En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal. Les clôtures devront s'intégrer dans la trame paysagère environnante.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal ainsi qu'avec le caractère dominant des clôtures environnantes.

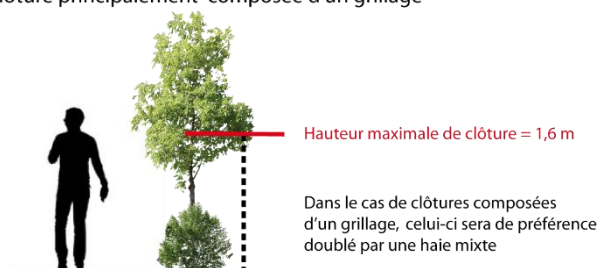
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale ne devra pas dépasser 1.60m : jusqu'à 1.20m en partie pleine, et le solde pourra se composer d'un dispositif à claire-voie.

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

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article A 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

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

Sauf impossibilité technique :

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

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

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

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Il est préconisé de limiter la perception des constructions et aménagements nouveaux à vocation d'activités.

Des plantations pourront être imposées pour améliorer l'intégration paysagère de ces projets. Dans le cas de projets d'annexes ou d'extensions aux constructions existantes, des plantations pourront également être imposées pour limiter la propagation des particules (poussières et autres), notamment liées à l'activité agricole. Elles devront notamment s'appuyer sur les structures paysagères existantes alentour (haies bocagères, alignements d'arbres, etc.).

Article A6 : Stationnement

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

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

Section 3 : Equipements et réseaux

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

TITRE 7 : Prescriptions applicables à la zone naturelle

Secteurs N et Nt

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

La zone naturelle se décline en 2 secteurs :

- La **zone N** correspond à la zone naturelle « stricte » à protéger.
- Le **secteur Nt** concerne les sites à vocation touristique (STECAL).

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

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

Article N 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pour l'ensemble des secteurs :

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

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

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

Pour l'ensemble des secteurs N :

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés comme tels pour entrer dans la destination « Habitation » ou dans la sous-destination « Autres hébergements touristiques », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
- L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve :
 - de ne pas 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 principale 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, sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
 - d'être implantées dans une rayon de 25 mètres autour de la construction principale,
 - de ne pas excéder une emprise au sol de 30 m² par habitation,
 - de ne pas excéder une surface de bassin de 60 m² (hors margelles et terrasses) pour la création d'une piscine.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).
- Les installations et aménagements légers nécessaires à la découverte de l'environnement et la pratique d'activités de pleine nature, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et ne compromettent pas l'activité agricole.

En secteur Nt :

- Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans la sous-destination « Logement », sous réserve d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans la sous-destination « Autres hébergement touristique » à l'exception des campings, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans la destination « Commerces et activité de service », à condition d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation

agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

- Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans les sous-destinations « Salles d'art et de spectacles », « Equipements sportifs » et « autres équipements recevant du public », à condition d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

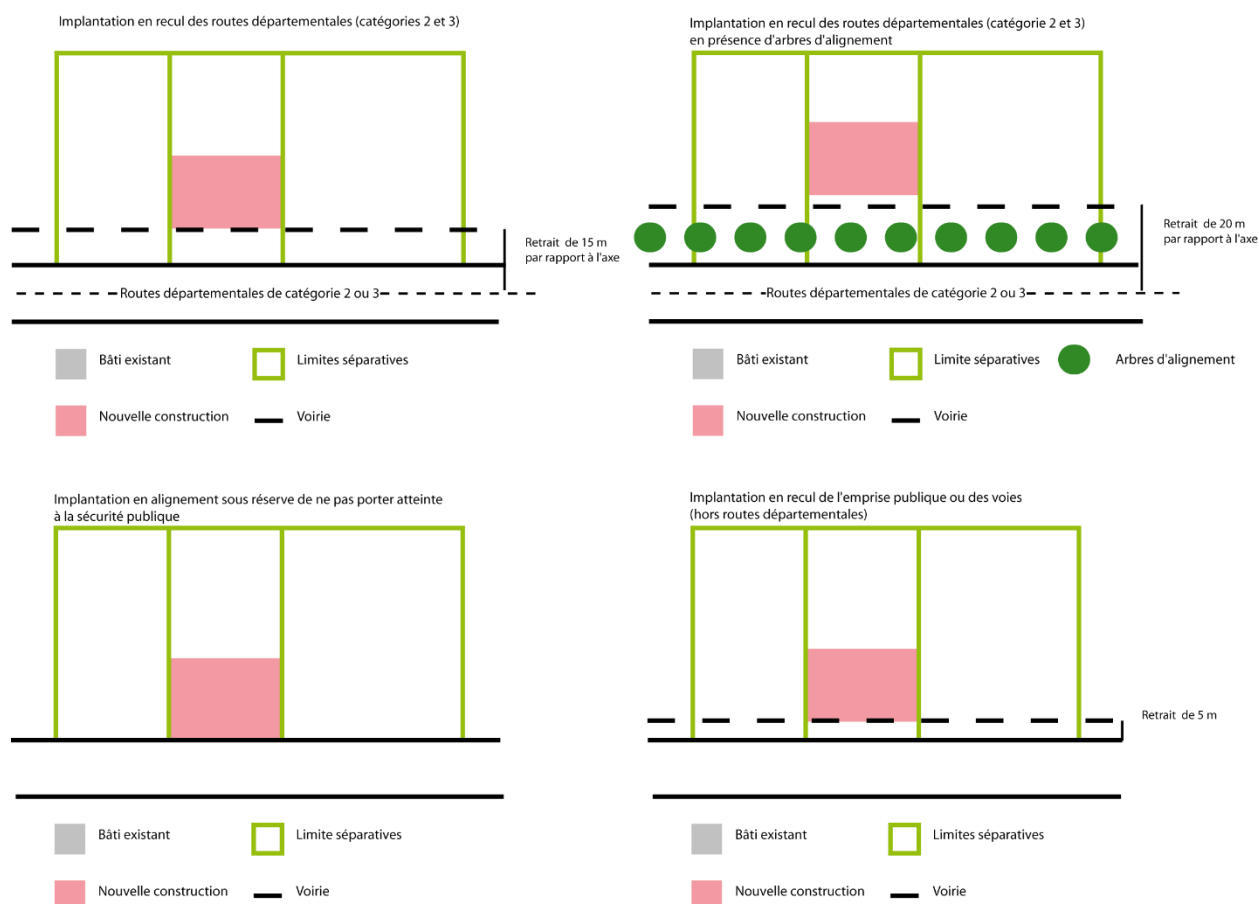
Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article N 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Par principe,

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

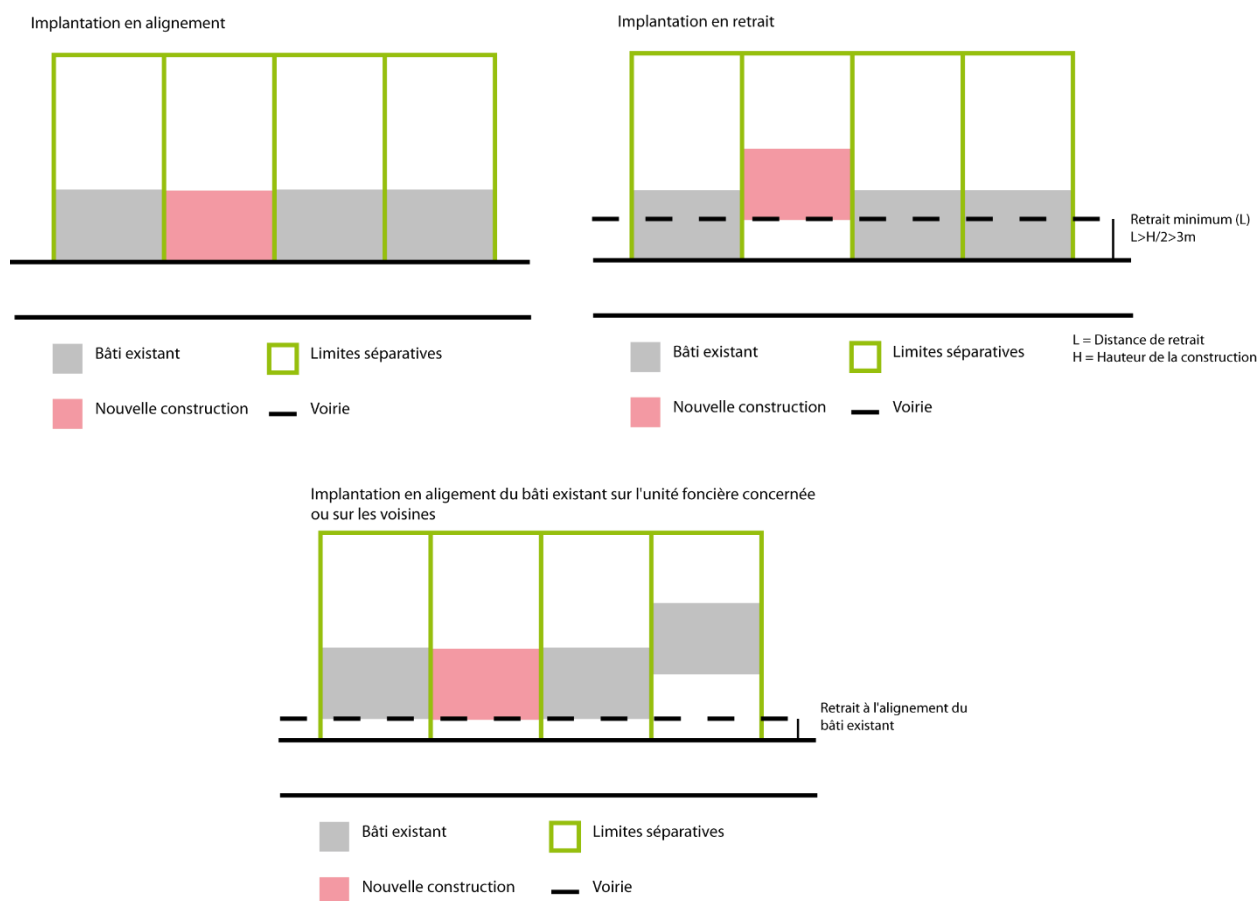
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD de Catégorie 2 ou 3, porté à 20 mètres en présence de plantations en bordure de route,
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.



A l'intérieur des parties actuellement urbanisées, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,
- Ou à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ($L \geq H/2 \geq 3$ mètres), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue

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

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

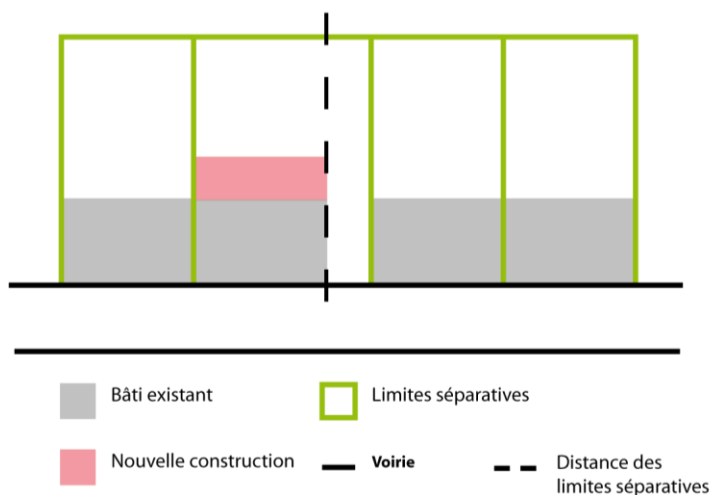
- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle ou touristique (ex : U, 1AU, Ut, etc).
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives.



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

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

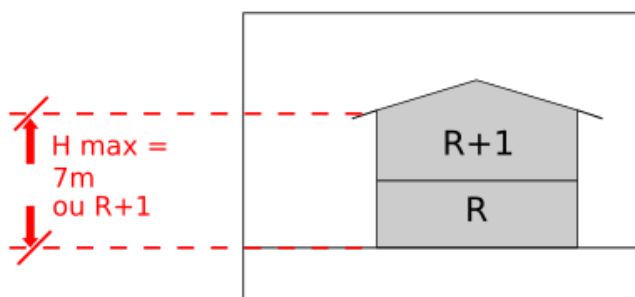
Les annexes et les extensions pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâti existant



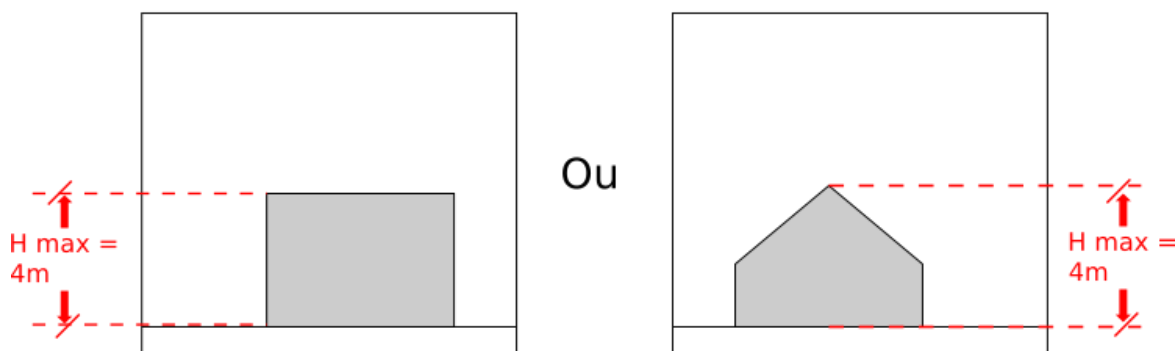
Article N 3.3 : Volumétrie

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

La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et deux niveaux (R+1).



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.



Pour l'ensemble des prescriptions ci-dessus :

Par exception,

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

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

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

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

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

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

Article N 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

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

- Façades :

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

Si le projet de rénovation ou de réhabilitation conserve le caractère traditionnel du bâti, il devra respecter le traitement de la façade préexistante (matériaux, teintes), ou les modèles traditionnels de façades.

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.

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

- Toitures :

Les toitures auront une pente comprise entre 30% et 35%. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

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

Les toitures devront être recouvertes d'un matériau s'inscrivant dans le cadre de l'architecture locale, par exemple de tuiles canal ou romanes.

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

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

- Menuiseries :

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

Article N 4.3 : Traitement des clôtures

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

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

Les clôtures devront présenter un aspect fini.

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition

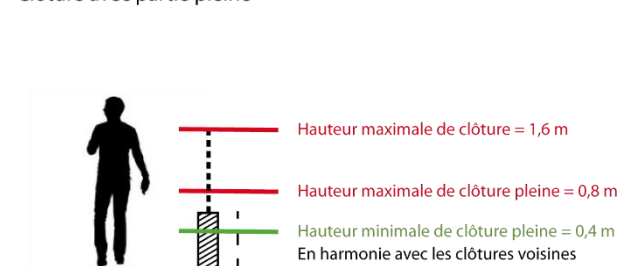
devra être en harmonie avec le bâtiment principal. Les clôtures devront s'intégrer dans la trame paysagère environnante.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal ainsi qu'avec le caractère dominant des clôtures environnantes.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale ne devra pas dépasser 1.60m : jusqu'à 1.20m en partie pleine, et le solde pourra se composer d'un dispositif à claire-voie.

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

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article N 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

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

Sauf impossibilité technique :

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

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

Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de

limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Il est préconisé de limiter la perception des constructions, équipements d'intérêt collectif et aménagements nouveaux à vocation d'activités.

Des plantations pourront être imposées pour améliorer l'intégration paysagère de ces projets. Dans le cas de projets d'annexes ou d'extensions aux constructions existantes, des plantations pourront également être imposées pour limiter la propagation des particules (poussières et autres), notamment liées à l'activité agricole. Elles devront notamment s'appuyer sur les structures paysagères existantes alentour (haies bocagères, alignements d'arbres, etc.).

Article N6 : Stationnement

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

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

Section 3 : Equipements et réseaux

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

TITRE 8 : Annexes ayant une portée réglementaire

Cf : Annexe réglementaire n°5.1 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 au règlement : *Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*

Annexe informative N°5.3 au règlement : *Principes d'implantation des constructions dans la pente*

Annexe informative N°5.4 au règlement : *Préconisations pour les nouvelles plantations*

OC'TÉHA
À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76

contact@octeha.fr

www.octeha.fr

SAINTE-GEMME

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :

1^{er} Août 2022

Approuvé le :

1^{er} Mars 2023

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA
Date : 2 Mars 2023

Le Maire,
Jean-Claude CLERGUE

**Annexe informative n°5.2.2
au règlement : Implanter une
maison sur un terrain**

5.2.2

COMMENT SAVOIR SI UN TERRAIN EST CONSTRUCTIBLE ?

Pour connaître le règlement applicable à votre terrain, demandez un Certificat d'Urbanisme (CU). Avant d'acquérir un terrain, demandez à votre notaire de noter en clause suspensive à l'achat que le terrain soit constructible.

QUELLES SONT LES DIFFÉRENTES RÈGLES À APPLIQUER SUR MON TERRAIN ?

A la mairie de votre commune, au service de l'urbanisme, s'il y en a un, vous aurez libre accès au Plan Local d'Urbanisme (PLU), au Plan d'Occupation des Sols (POS), ou à la Carte Communale. Sur ces documents sont indiquées les règles relatives à votre terrain. Il est d'autant plus important de vérifier ces prescriptions que l'on a recours à des techniques particulières: maison bois, toiture végétalisée, etc.

En l'absence de documents d'urbanisme, le règlement national d'urbanisme s'applique.

QU'EST-CE QU'UN TERRAIN VIABILISÉ ?

Un terrain dit viabilisé est un terrain constructible qui est déjà raccordé aux réseaux (eau, électricité, gaz, téléphone, tout à l'égout, etc). Lors de l'achat d'un terrain viabilisé, vérifiez bien à quels réseaux précisément le terrain est raccordé, car il ne l'est pas forcément à tous.

Les terrains faisant partie d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concerté (Zac) sont, en règle générale, déjà viabilisés.

En Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA), les participations et taxes pour la viabilisation du terrain sont incluses dans le prix global. Les frais de branchements restent à votre charge.

Si votre terrain se trouve dans une zone d'habitat diffus et selon la distance aux réseaux existants, vous devrez à minima participer aux frais de raccordements et tranchées jusqu'à la limite de votre parcelle, à maxima les prendre en charge complètement. Les frais de tranchées et de raccordement sur votre parcelle restent dans tous les cas à votre charge, ainsi que les frais de branchements.

COMMENT INSCRIRE LE PROJET LE MIEUX POSSIBLE DANS SON ENVIRONNEMENT ?

La première chose à faire est d'observer attentivement les typologies locales, les matériaux utilisés, les implantations privilégiées, etc. Ces indications vous apporteront les meilleurs conseils pour insérer au mieux votre projet dans son environnement.

De même, le végétal participe à l'identité d'un lieu. Privilégiez les essences d'arbres et les plantes locales, qui sont mieux adaptées aux conditions climatiques et au type de sol, tout en s'insérant dans le paysage existant.

Demandez l'aide et le savoir-faire d'un professionnel : architecte, paysagiste, etc.

QUELLES ORIENTATIONS PRIVILÉGIER POUR UN CONFORT OPTIMAL ?

Dans la région Midi-Pyrénées, les vents dominants et les intempéries viennent principalement du Nord-Ouest. Ainsi il est conseillé de privilégier les orientations Sud et Est. La façade Nord est traditionnellement fermée pour éviter les déperditions thermiques, tandis que la façade Ouest est protégée ou peu percée pour se prémunir des intempéries et, l'été, des surchauffes solaires. Des protections solaires (débords de toiture, toile tendue, végétalisation, etc) sont nécessaires au sud.



Maison sur terrain boisé et en pente
Architecte M. Orliac

EN SAVOIR PLUS

ORGANISMES:

- Le **CAUE 31** propose aux particuliers, gratuitement et uniquement sur rendez-vous, des consultations avec un architecte pour les guider et les orienter dans leur projet : www.caue31.org

- L'**ADEME**: Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie: www.ademe.fr

- **DDE 31** Direction Départementale de l'Équipement : www.haute-garonne.equipement.gouv.fr

PUBLICATIONS:

- **Maisons d'habitations en Midi-Pyrénées** publication de l'Union Régionale des CAUE

- **Paysages de Midi-Pyrénées** publication de l'Union Régionale des CAUE

- Fiches **Maison du Mois** éditées par le CAUE: www.caue31.org

IMPLANter UNE MAISON SUR UN TERRAIN

Le bien-être dans une maison relève pour une grande part du rapport harmonieux qu'elle entretient avec son environnement.

Accessibilité, forme de la parcelle et nature de ses limites, relief, qualité du sol, présence de végétaux ou d'eau sont des caractéristiques du terrain à appréhender en préalable à tout projet de construction.

L'environnement du terrain n'est pas neutre non plus : les contraintes climatiques (course du soleil, vents dominants), les vues, les contraintes environnementales (nuisances, risques naturels, contraintes géologiques, etc) sont autant d'éléments à prendre en compte.

Il est ainsi recommandé avant d'acquérir un terrain de le visiter à divers moments de la journée et de la semaine, pour en apprécier les avantages et les inconvénients.

Pensez aussi à prendre connaissance des règles d'urbanisme applicables à la parcelle. Elles imposent parfois de lourdes contraintes.

Votre maison aura un impact dans le paysage. Elle va le modifier. A cet égard, construire est un acte qui vous engage en tant que citoyen. Composez avec le site, exploitez ses atouts et contribuez à sa qualité.



Maison sur un terrain en pente - Architecte A. Castaing



Implantation sur parcelle dégagant un jardin privatif intime - Architecte D. Mourareau



Maison sur terrain en pente
Architectes Sutter et Taillandier

AVANT L'ACHAT D'UN TERRAIN, RENSEIGNEZ-VOUS SUR :

- Les contraintes réglementaires
- Les accès ou les possibilités d'accès
- Les contraintes dimensionnelles
- La présence ou l'absence de réseaux
- Le relief
- La nature du sol
- Les végétaux et l'eau
- Les environs de la parcelle et les vues

LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE

Ne figez pas votre projet avant de trouver votre terrain ! Prenez en considération tous les aspects de la parcelle avant d'en devenir l'acquéreur.

L'ACCESSIBILITÉ DU TERRAIN

La situation de la voie de desserte conditionne la ou les façades vues.

La desserte par le Nord ou l'Ouest de la parcelle induit naturellement un accès au garage qui ne pénalisera pas le jardin côté Sud et Est, deux orientations à privilégier dans notre région.

LES CONTRAINTES DIMENSIONNELLES

La surface et la forme de la parcelle conditionnent votre projet. Une implantation réussie permet de ne pas avoir de sentiment d'exiguïté, même sur un terrain pouvant, au premier abord, paraître petit.

- une implantation proche de la voie de desserte ou d'une limite, si le règlement d'urbanisme le permet, dégage sur l'autre côté de l'espace pour le jardin, et garantit la possibilité d'extension, voire de division ultérieure de la parcelle et de nouvelle construction.

- une implantation en milieu de parcelle ne favorise pas la création d'espaces privatifs. La voie d'accès au garage est plus longue et pénalise le jardin.

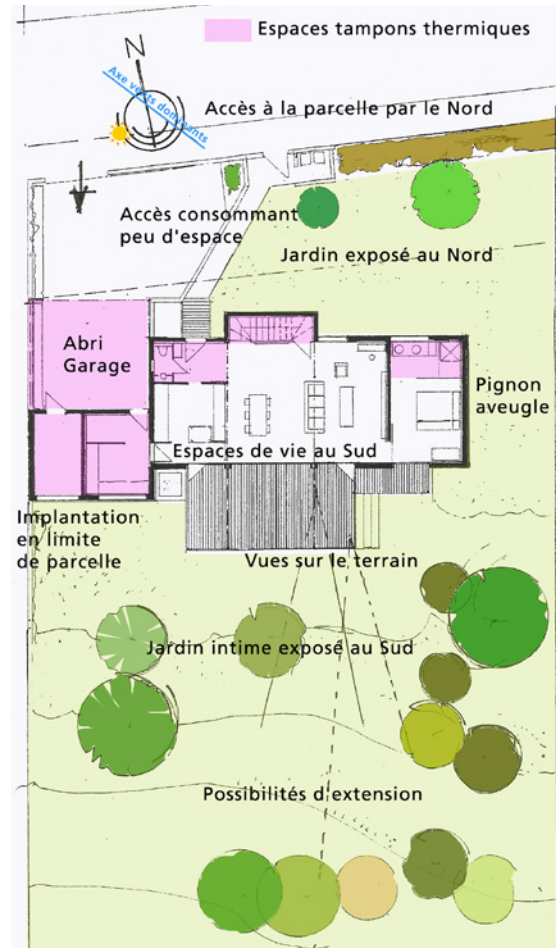
- plus que la surface, c'est la forme de la parcelle qui peut limiter les possibilités d'implantation. Par exemple une parcelle longue et étroite orientée dans le sens est-ouest pourra être pénalisante vis à vis de son ensoleillement.

L'ENVIRONNEMENT DE VOTRE PARCELLE

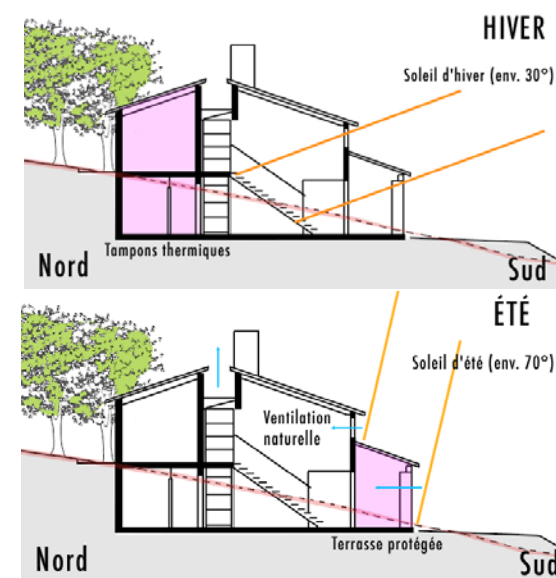
L'implantation et l'orientation de votre maison, sa volumétrie et la composition de ses façades, seront en partie déterminées par les caractéristiques de son environnement, notamment par les vues, le climat, les contraintes, voire les nuisances alentours (réseaux, infrastructures de communication, établissements industriels ou agricoles, etc).

Repérez les quatre points cardinaux de manière à intégrer l'ensoleillement et l'axe des vents dominants. Il s'agit là d'établir l'orientation optimale qui garantit le meilleur éclairage pour les pièces principales (séjour, cuisine, salle à manger, chambres), le maximum de protection de ces pièces aux intempéries, le plus grand apport thermique gratuit. Ce dernier aspect vise une économie substantielle d'énergie (factures de chauffage et d'électricité), au delà d'un comportement citoyen prenant en compte le développement durable.

Enfin, renseignez vous auprès de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) sur les grands projets à venir dans la région : aéroport, autoroute, lignes à haute tension, car ils peuvent avoir une grande influence sur votre futur cadre de vie.

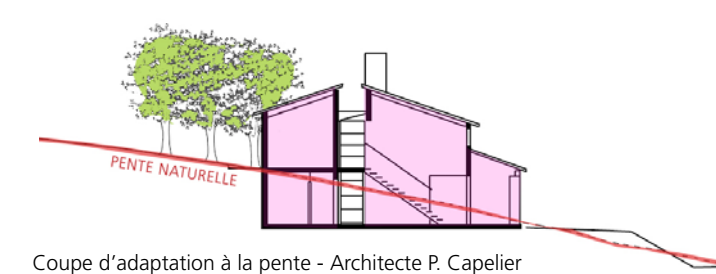


Exemple d'implantation d'une maison de 170 m² sur une parcelle de 715 m² - Architecte R. Gallart



Orientation de la maison

Le bien-être dans une maison relève pour une grande part du rapport harmonieux qu'elle entretient avec son environnement.



LE RELIEF

Conçue en fonction de son environnement, la construction doit en priorité suivre les mouvements du sol, s'adapter à la topographie, plutôt que de recourir à des terrassements importants et onéreux. Intégrée dès le stade de la conception, cette règle vaut également pour les prolongements extérieurs aménagés à postériori. La position du garage est un point déterminant car elle peut induire des remblais ou déblais conséquents, et définir par défaut les niveaux des pièces de vie. Enfin, une continuité harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur de la maison crée un vrai confort de vie.

Une conception de la maison incluant des jeux de volumes avec planchers au plus près du sol naturel relève du savoir-faire d'un concepteur. N'hésitez pas à consulter un spécialiste de la construction pour vous faire aider. **Sachez, enfin, que peu de maisons «sur catalogue» s'adaptent aux terrains en pente, elles sont conçues pour des terrains plats.**

LA NATURE DU SOL

La connaissance des caractéristiques du sol vous permettra d'opérer les bons choix constructifs. Interrogez les voisins, contactez la mairie, faites réaliser une étude de sol qui, engagée au plus tôt, vous permettra de mieux maîtriser les coûts. La nature du sol ou les sols exposés à des risques naturels (sismique, inondable, site propice aux avalanches, terrain argileux, etc) peuvent notamment conduire à des fondations spéciales, souvent onéreuses.

LE VÉGÉTAL

Effectuez un diagnostic (qualité et état phytosanitaire) du végétal en place afin de juger s'il est susceptible d'être conservé ou non. Arrêtez votre choix de conservation en rapport avec le projet.

L'IMPACT DANS LE PAYSAGE

Votre projet fait partie du paysage.

Une analyse fine du site bâti et de la nature proche conduit à une réalisation composant harmonieusement avec son environnement. Outre la maison elle-même, le traitement des abords (talutage, clôture, végétation) a un impact important dans le paysage. Le jardin, ses limites, justifient une attention toute aussi importante que celle que vous accordez à votre projet de maison.

ENEZ CONSULTER UN ARCHITECTE DU CAUE

OC'TÉHA
À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76

contact@octeha.fr

www.octeha.fr

SAINTÉ-GEMME

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :

1^{er} Août 2022

Approuvé le :

1^{er} Mars 2023

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 2 Mars 2023

Le Maire,
Jean-Claude CLERGUE

Annexe informative n° 5.2.3 au règlement :
Recommandations pour l'intégration paysagère et
la qualité architecturale des bâtiments agricoles

5.2.3



Recommandations pour l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments photovoltaïques

TARN



81
Tarn
caue

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

www.caue-mp.fr
188, rue de Jarlard 81000 Albi
Tél : 05 63 60 16 70
email : caue-81@caue-mp.fr

mai 2018

Contexte environnemental

La lutte contre le réchauffement climatique constitue un des enjeux majeurs pour l'avenir de notre planète et nous impose de repenser la production et l'utilisation de l'énergie.

Depuis la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, des objectifs de réductions des émissions de gaz à effet de serre et de consommation énergétique ont été fixés. La loi prévoit, également, de multiplier par deux d'ici 2030 la part de la production d'énergies renouvelables pour diversifier les modes de production d'électricité et renforcer l'indépendance énergétique de la France.

L'énergie solaire constitue l'une des réponses à ce défi environnemental, d'où l'émergence de plus en plus fréquente de projets de bâtiments intégrant des panneaux photovoltaïques en toiture. Les bâtiments d'activités qu'ils soient artisanaux, industriels et agricoles se prêtent bien, de par la superficie importante de toitures qu'ils génèrent, à ce type d'installation.

Contexte paysager et architectural

Situé au croisement de deux grands ensembles que sont le Massif Central et la Plaine Aquitaine, le département du Tarn est constitué d'une mosaïque de paysages aux caractéristiques bien différentes dont découlent autant de typologies de l'architecture traditionnelle. Ce patrimoine bâti et paysager est un atout pour la qualité de vie de ses habitants et l'attractivité touristique qu'il peut générer. Mais cette richesse n'en demeure pas moins fragile et doit faire l'objet de toute notre attention.

Les bâtiments d'activité, par leur taille souvent imposante, ont un impact important dans l'équilibre de ces paysages. Aussi, doivent-ils faire l'objet d'une approche sensible qui permette de concilier la qualité des paysages tarnais avec les impératifs environnementaux et économiques.

Les projets ne doivent pas être guidés uniquement par des contraintes techniques et des objectifs économiques mais doivent présenter une réelle qualité architecturale, prenant en compte le site environnant et les caractéristiques du bâti agricole local.

L'objectif de ce document est de permettre à tous les acteurs souhaitant intégrer cette énergie alternative dans leur projet de bâtiment, d'envisager les meilleures solutions pour allier transition énergétique et intégration paysagère.

Aspect réglementaire

Plusieurs textes réglementaires encadrent la réalisation de ce type de projets :

- Lorsque le projet se situe en zone naturelle ou agricole, et en l'absence de Plan Local d'Urbanisme, l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme s'applique : il précise que seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le projet doit donc être justifié et proportionné à l'activité agricole actuelle ou projetée.
- Et pour tous les projets : l'article R111-27 du code de l'Urbanisme précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le volet paysager du permis de construire

Le volet paysager du permis de construire doit permettre d'apprécier l'impact visuel du projet.

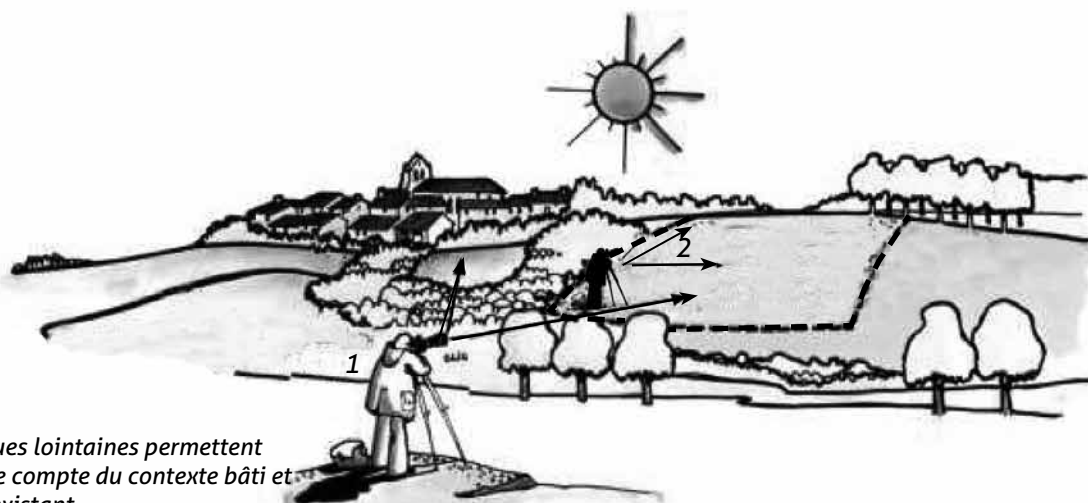
Il décrit et donne à voir le paysage et l'environnement existant pour mesurer l'impact de la nouvelle construction dans le paysage, qu'il soit naturel ou bâti. Il doit donc préciser les possibles co-visibilités pour mieux intégrer les bâtiments.

Il justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

Les illustrations graphiques, les photos et les commentaires doivent permettre de se rendre compte du relief, des vues impactées alentour, du paysage et de ses éléments significatifs. Elles doivent illustrer l'ensemble des vues les plus pertinentes ou les plus sensibles, lointaines et proches, à partir desquelles le projet sera visible. Les vues en dehors du domaine sont donc à inclure dans cette liste, en particulier depuis les routes et points de vues qui composent le paysage environnant.

Il convient de veiller à la qualité de la représentation tant au plan de l'expression des matériaux, des couleurs qu'à celui du respect des échelles dans le bâti et les végétaux.

Si possible, le plan-masse est réalisé sur fond de photo aérienne avec en surimpression les courbes de niveau. Des coupes représentant le bâti sur le terrain naturel doivent expliquer le traitement des éventuels terrassements. Une liste de végétaux doit permettre de préciser les essences et le type de structures végétales introduites par le projet.



1 - Les vues lointaines permettent de rendre compte du contexte bâti et naturel existant.

2 - Les vues proches du terrain ne sont pas suffisantes pour juger de la bonne intégration du projet.

Préciser l'impact visuel des co-visibilités (vues proches mais aussi lointaines, depuis les routes, les points hauts, les lieux habités ou fréquentés)

Recommandations pour l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments

Implantation et orientation

Le choix de la localisation sera en cohérence avec le contexte environnant proche et lointain, pour une meilleure insertion possible du projet dans le site.

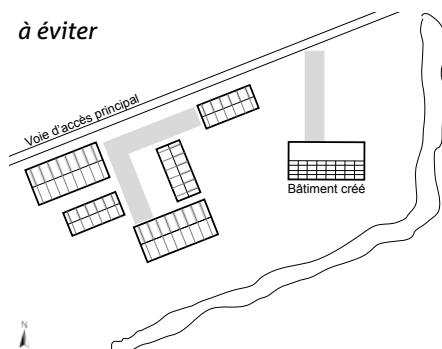
Le projet de construction devra en particulier se conformer à l'orientation des ensembles bâtis existants, minimiser la création de voirie d'accès, et éviter d'accroître le mitage. Les nouveaux bâtiments doivent être localisés au plus proche des bâtiments existants.

L'implantation doit également considérer la circulation des engins et être cohérente avec l'usage qui sera fait du bâtiment.

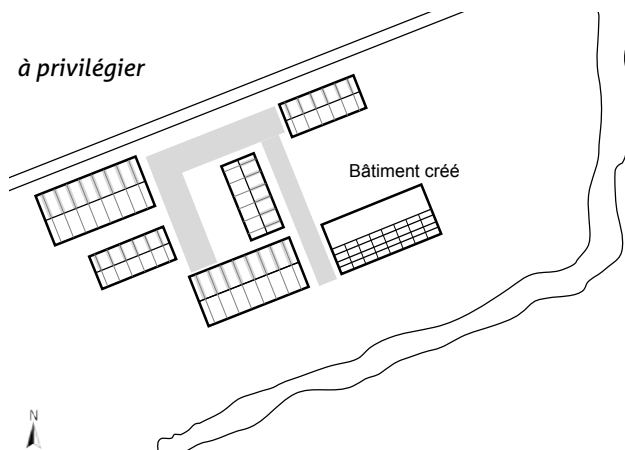
L'orientation ne doit donc pas être guidée par la seule recherche de productivité qui impliquerait une orientation Nord-Sud stricto sensu.

Même si la productivité électrique est optimisée lorsque les panneaux photovoltaïques sont orientés au sud, une orientation sud-est ou sud-ouest conduit à une productivité électrique satisfaisante et est parfois mieux adaptée au site et aux besoins fonctionnels de l'exploitation.

à éviter



à privilégier



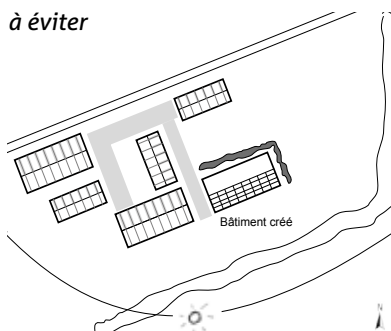
Traitement des abords

Des plantations peuvent accompagner la construction, mais elles ne doivent en aucun cas être appliquées de façon systématique autour du bâtiment comme un « pansement » destiné à dissimuler le bâtiment mal inséré.

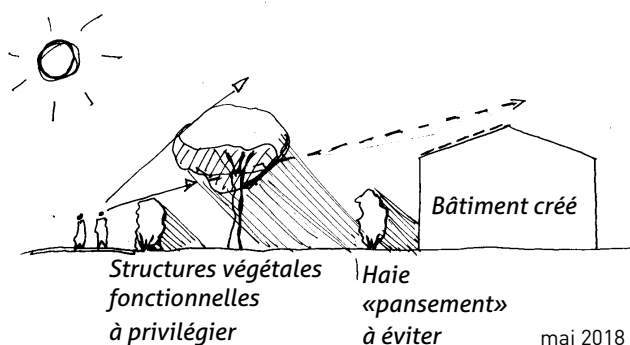
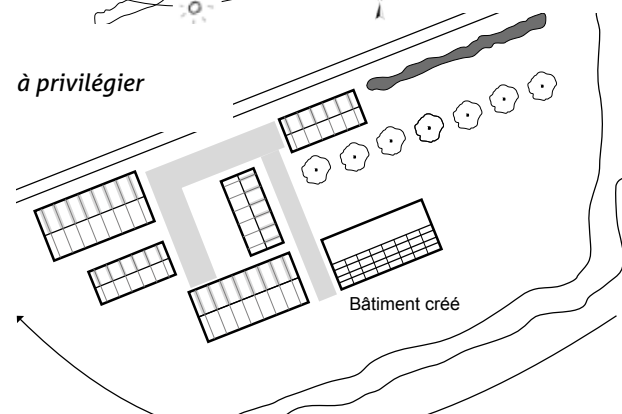
Elles doivent utiliser les structures paysagères existantes alentour et des essences locales ou en harmonie avec le site. Les solutions proposées, (alignement, haies champêtres, bosquets ou arbres isolés) doivent être justifiées au regard du projet et du site, dans le volet paysager du permis. Le choix des structures, leur emprise finale (à maturation des végétaux), le type d'entretien et les distances de plantation doivent être envisagés afin de limiter l'impact paysager également depuis des vues lointaines, ce qui peut favoriser des plantations éloignées du bâtiment.

Pour le choix des espèces, le pétitionnaire peut se référer à la flore locale ou se rapprocher de l'association « Arbres et Paysages tarnais ».

à éviter



à privilégier



mai 2018

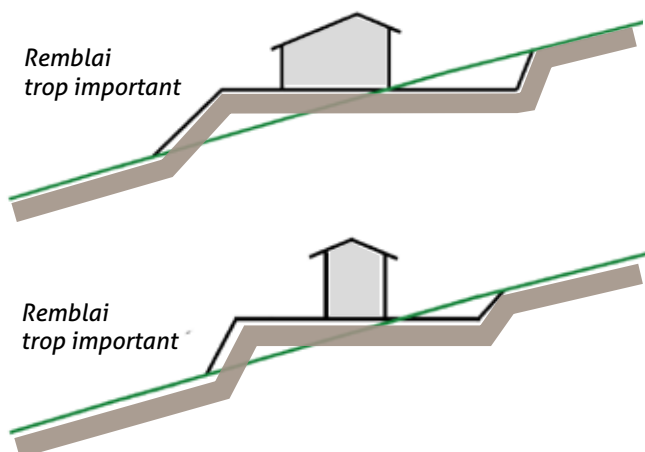
Adaptation des bâtiments à la pente

L'implantation du bâtiment dans la pente doit générer le moins possible de mouvement de terre. Pour ce faire, il faut favoriser l'orientation du sens du faîtage et de la plus grande longueur du bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux. Il faut privilégier les déblais aux remblais, pour que le bâtiment s'insère au maximum dans la pente, et crée le minimum de remblais, dont l'impact et la visibilité sont très importants dans le paysage.

Les volumes de terre dus aux déblais, devront être pris en compte et intégrés à l'aménagement, au sein de l'unité foncière.

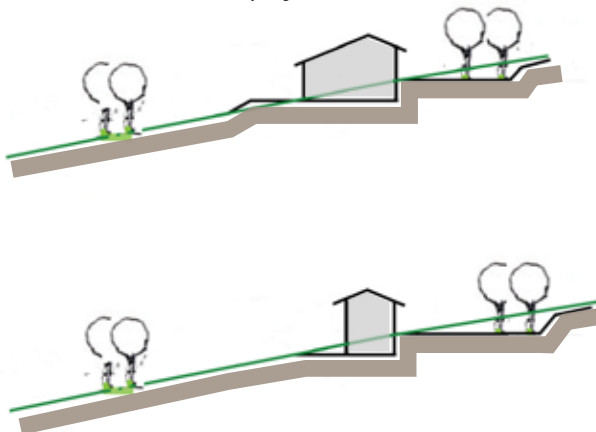
à éviter

la construction d'une plateforme crée des remblais trop importants



à privilégier

minimiser les remblais ou profit des déblais



Traitement de la volumétrie

Pour préserver la qualité des paysages tarnais, le nouveau bâtiment agricole devra avoir une volumétrie adaptée à son utilisation. Il se rapprochera des proportions traditionnelles, en restant dans le même rapport d'échelle que les bâtiments environnants. Lorsque l'activité agricole nécessite une surface supérieure, il est conseillé, si possible, de privilégier la création de deux bâtiments.

Dans le cas de la construction d'un bâtiment accolé à un bâtiment existant, le projet doit être considéré comme une extension et, à ce titre, s'harmoniser à la volumétrie du bâtiment initial (sens de faîtage, hauteur, pente de toit etc.).

La hauteur des bâtiments agricoles doit se limiter au strict nécessaire pour garantir la fonctionnalité du bâtiment.

Si l'échelle du bâtiment n'est plus en rapport avec celle des bâtis existants, cela doit être justifié par l'activité envisagée, et nécessite un travail de conception plus recherché, une implantation et un traitement des abords issus d'une réelle analyse du site et d'une réflexion sur l'intégration paysagère du bâtiment.

Afin de créer un véritable volume bâti, la construction d'un bâtiment, uniquement composé de la toiture et de la structure porteuse, poteaux-poutres est à proscrire.

À privilégier la fermeture des bâtiments sur au moins 2 côtés, avec un travail de composition de façade intéressant, par exemple claire-voie en bois, etc...



Toitures

Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment dans le paysage, une attention particulière doit donc leur être portée afin de favoriser une insertion la plus harmonieuse possible.

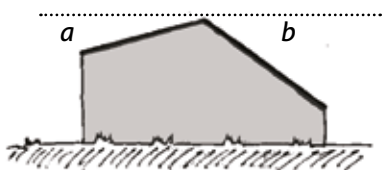
Pente

La pente de la toiture a une incidence sur la forme du pignon et la perceptibilité de la couverture dans le paysage. Le choix des pentes accentue le caractère « dynamique » ou l'effet « d'écrasement ». Quel que soit le matériau utilisé, une pente d'environ 25% paraît nécessaire.

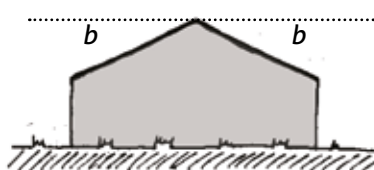
Une faible pente accentue l'effet de barre produit par un volume bas et long, et une forte pente augmente la hauteur de façade et donc l'impact visuel du bâtiment.

Dans tous les cas, on privilégiera une pente identique sur les 2 pans de toiture.

à éviter



à privilégier

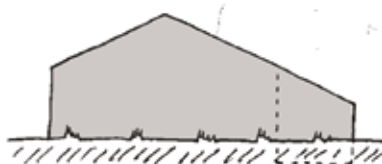


De même, il est préférable de garder la même inclinaison sur la totalité du versant.

à éviter



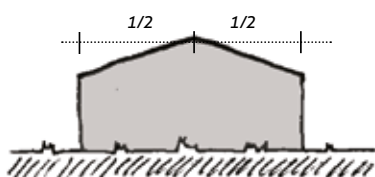
à privilégier



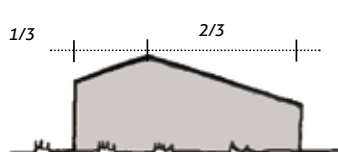
Il est recommandé de prolonger le toit avec la même pente, ne pas marquer de changement d'inclinaison.

Longueur

à privilégier

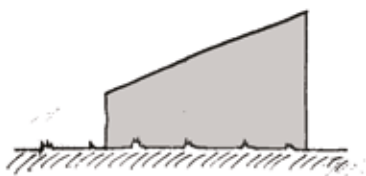


admis

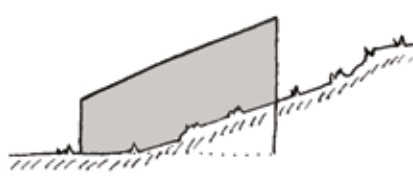


Les toitures à 2 pentes symétriques (de même longueur) sont à privilégier. Certaines configurations permettent cependant une intégration convenable, voire intéressante, de volumes à versants dissymétriques, dans la limite d'une proportion de 2/3 1/3.

à éviter



admis



On évitera les toitures monopentes, ou à redents (sauf cas particulier lorsque le site s'y prête - par exemple, en cas de pente importante du terrain, la toiture monopente peut parfois s'intégrer de façon satisfaisante dans la ligne générale du paysage).

Couleur et matériaux : jouer la simplicité et la sobriété

Les bâtiments agricoles étant souvent très prégnants de par leur volume, il est important d'en atténuer l'impact et les couleurs choisies y participent. Il est conseillé d'utiliser des teintes sombres ou des gris colorés plutôt que des couleurs claires, sauf dans les zones bâties dont les teintes sont claires, comme les secteurs où l'on trouve principalement du calcaire.

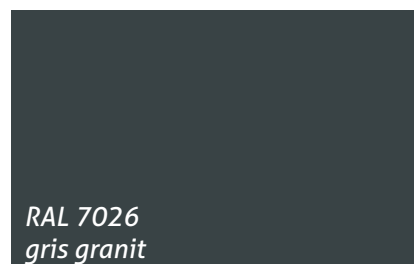
La recherche d'un camaïeu de teintes neutres ou mêlées de gris en facilite l'insertion.



RAL 7022
gris terre d'ombre



RAL 6003
vert sombre



RAL 7026
gris granit



RAL 7006
gris beige



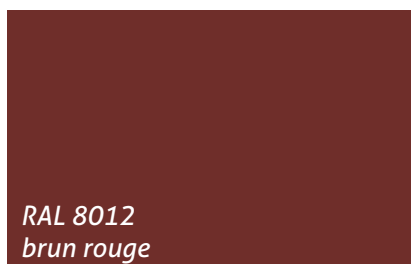
RAL 6014
olive jaune



RAL 7000
gris petit gris



RAL 1019
beige gris



RAL 8012
brun rouge



RAL 7031
gris bleu

Toiture

Une toiture de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera mieux avec l'environnement paysager qu'une toiture de couleur claire. D'une façon générale les toitures devront être plus sombres que les façades.

Panneaux translucides

Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue. Il en est de même pour les façades.

Les panneaux translucides doivent s'intégrer dans une composition d'ensemble cohérente.

Bardages

Réalisé en bois ou en métal, le bardage peut participer à l'esthétique du bâtiment et permettre d'en atténuer l'effet de masse : orientation des lames et gestion des écartements, profilé du bardage, choix de teintes adaptés à la palette de couleurs de la zone du projet ...





Unité de teintes et continuité entre les panneaux photovoltaïques et le bardage métallique gris



Afin de limiter l'impact d'une façade très haute qui serait ouverte, tout en respectant l'usage du bâtiment, le bardage a été mis en œuvre dans la continuité des 3 autres façades



Unité de teintes dans un environnement de couleur beige/marron - ici bardage bois et métallique



Association panneaux photovoltaïques, panneaux translucides en façade et bardage bois, dans une composition harmonieuse

Le CAUE, une mission d'intérêt public

Informier et sensibiliser

- sur la qualité de l'architecture, du patrimoine bâti, du cadre de vie, des paysages et de l'environnement
- sur le rôle et les missions des professionnels et des administrations

Conseiller les particuliers

Le CAUE propose gratuitement, et sur rendez-vous, des consultations avec un architecte conseil ou un paysagiste pour orienter et aider les porteurs de projet sur tout projet de construction, de réhabilitation, d'aménagement, d'extension ou toute modification de bâtiment, dans le respect de l'environnement, de l'adaptation au site et de la réglementation.

Pour la prise de rendez-vous : 05 63 60 16 70

+ d'infos sur www.caue-mp.fr/tarn et facebook CAUE du Tarn

Conseiller les collectivités

Le CAUE oriente et accompagne les collectivités locales qui le souhaitent, notamment :

- dans leurs choix stratégiques d'urbanisation, d'aménagement et de développement de leur territoire par des études préalables aux documents d'urbanisme ;
- dans le cadre de projets d'amélioration ou de valorisation du cadre de vie ;
- d'accompagnement technique d'opérations de construction, rénovation, réhabilitation ;
- de pré-programmation de bâtiments publics ou d'espaces publics...

OC'TÉHA
À Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76

contact@octeha.fr

www.octeha.fr

SAINTÉ-GEMME

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :

1^{er} Août 2022

Approuvé le :

1^{er} Mars 2023

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 2 Mars 2023

Le Maire,
Jean-Claude CLERGUE

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

5.2.4

En cohérence avec les objectifs du PADD et notamment les objectifs visant à «Sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de plantations au sein des secyours de projet afin d'éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques», et visant à «Conserver les marqueurs ruraux, notamment les haies ou murets délimitant les espaces et les jardins créant des espaces de respiration», la collectivité a souhaité établir une fiche synthétisant quelques principes de «bon sens» visant à de bonnes pratiques en matière de plantations, notamment concernant les haies.

Pour mémoire la commune de Sainte-Gemme appartient au Ségala Carmausin. Cette entité paysagère se compose essentiellement de plateaux, profondes vallées, trame bocagère à l'Est, maillage de cultures céréalières à l'Ouest, prairies permanentes, et châtaigneraies.

Dans les pages suivantes vous trouverez:

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

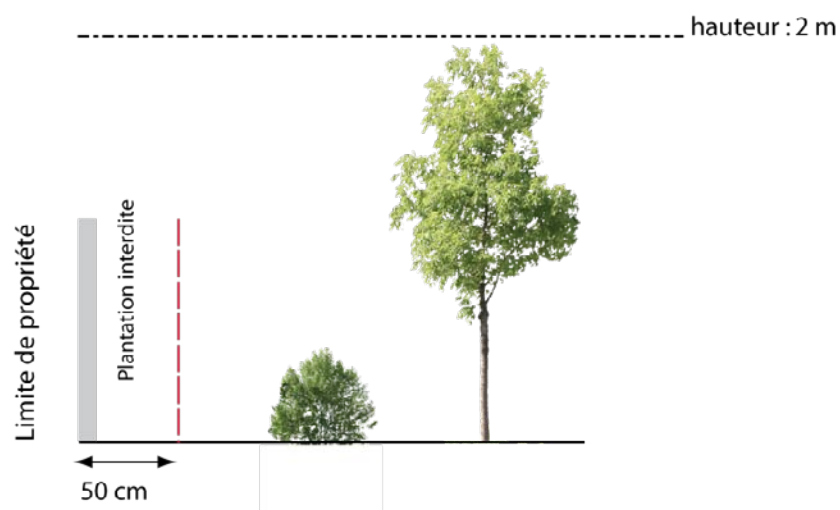
Pour toutes questions complémentaires ou conseils, nous vous invitons à vous rapprocher notamment de l'Association Arbres & Paysages Tarnais (<https://arbrespaysagestarnais.asso.fr/>).

Planter en règle

source: www.arbreshaiespaysagesdaveyron.fr

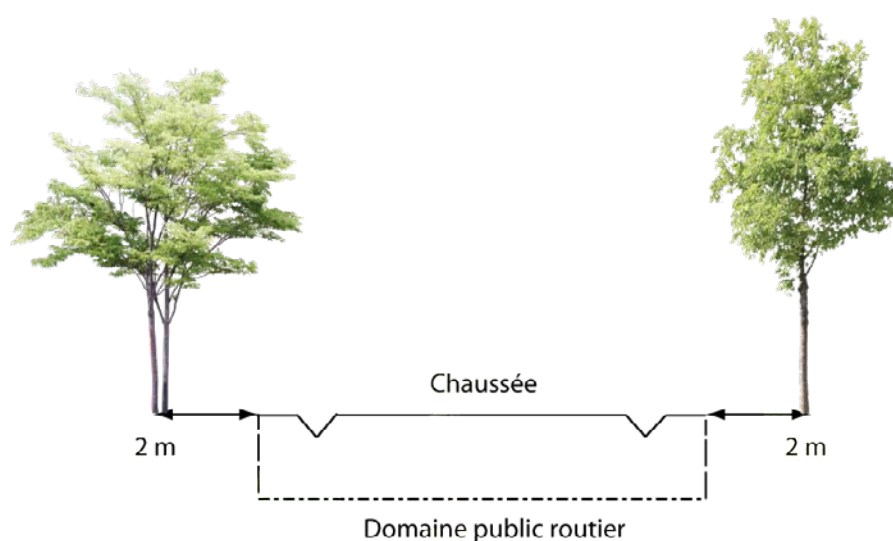
Chez soi

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



En bordure de voirie

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

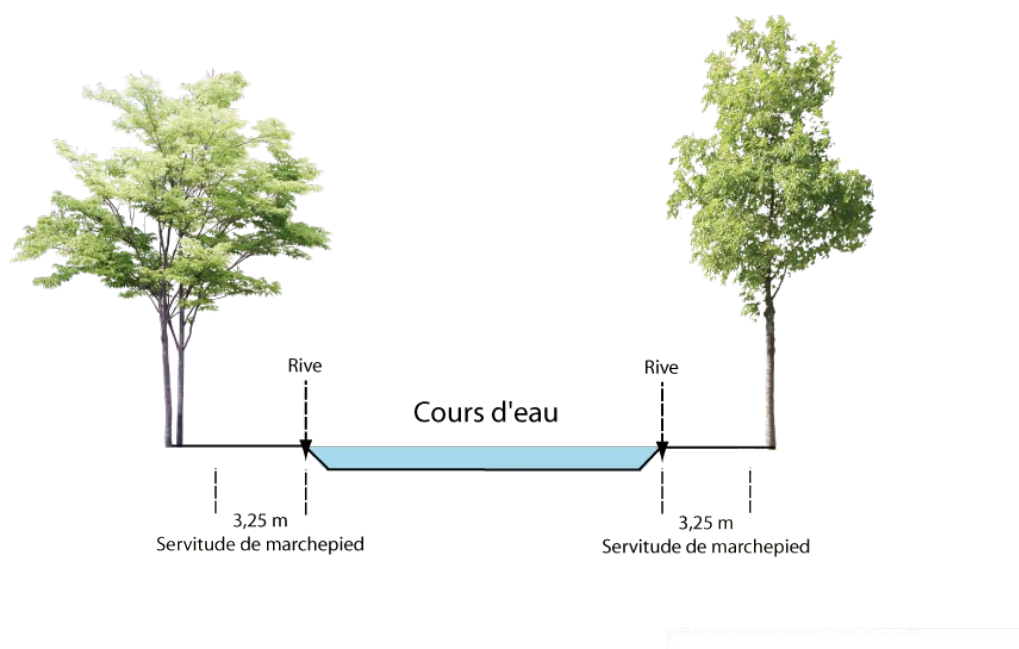


- Du domaine public routier des collectivités territoriales : Les règlements de voirie établis par les collectivités territoriales définissent librement les distances minimums de plantation par rapport au domaine public routier.
Conseil : consultez le règlement de voirie de la collectivité territoriale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

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

En bordure de cours d'eau

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

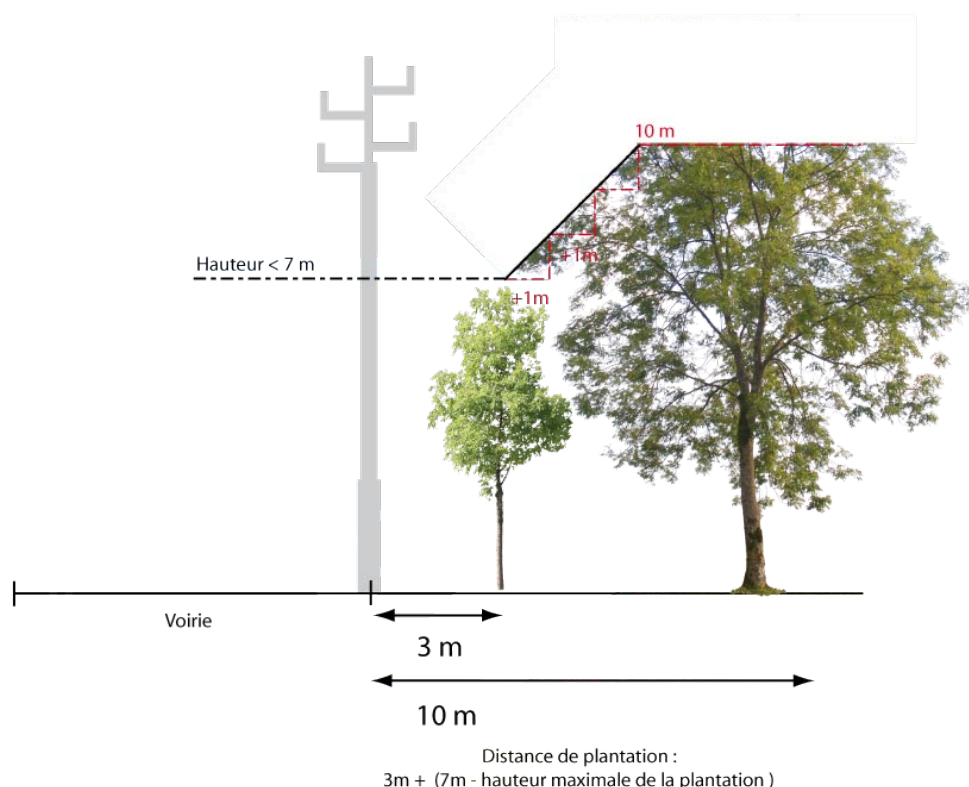


A proximité de réseaux

- Lignes électriques :

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

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



- Réseaux de télécommunications :

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

- Canalisations d'eau ou d'assainissement:

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

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

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

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

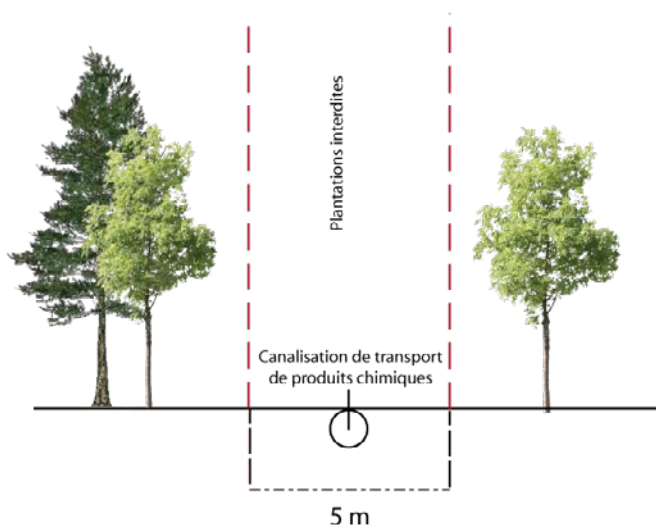
En terrain forestier, les arbres et arbustes ne doivent pas être plantés dans la bande de 20 m que traverse la canalisation.

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

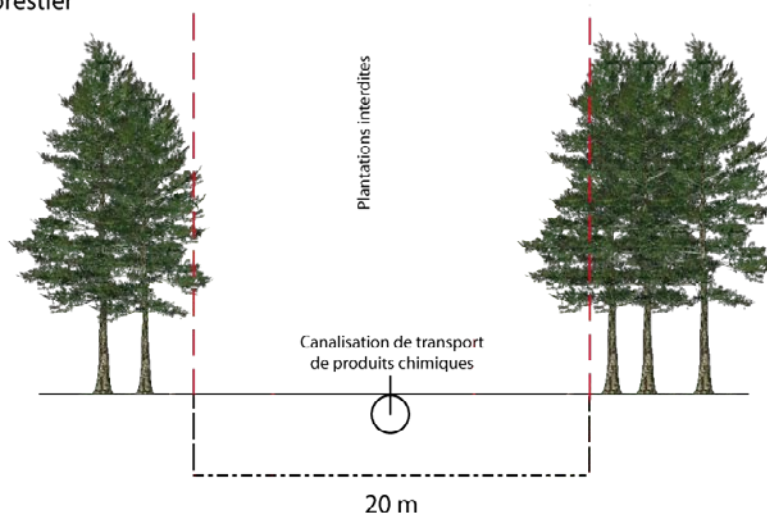
- Décret 65-881 du 18 octobre 1965 portant application de la loi 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport de produits chimiques par canalisation – Art. 17

- Arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques NOR : IND10608092A – Art. 8

Terrain non forestier

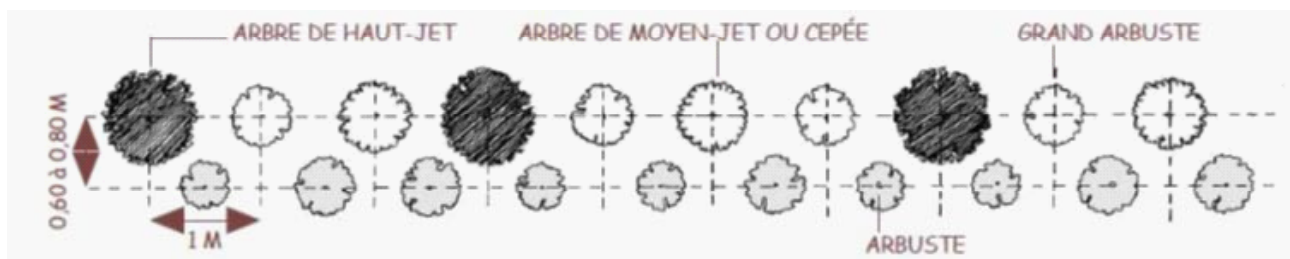


Terrain forestier



Préconisations pour la plantation de haies

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



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

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

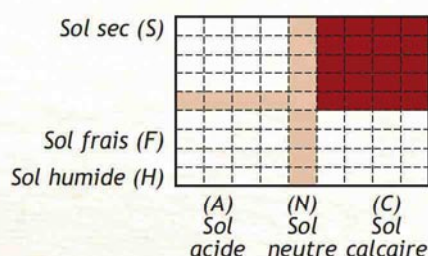
Comment utiliser cette brochure ?

Chaque espèce fait l'objet d'une description.
Un ou plusieurs clichés l'accompagnent,
ainsi qu'un écogramme pour ses exigences par rapport au sol.

Exemples :

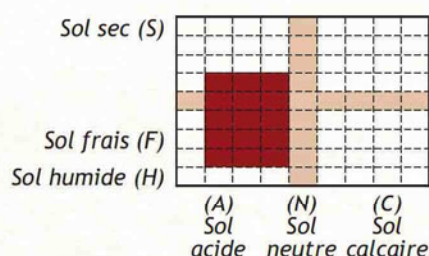
Erable de montpellier

Adapté aux sols secs
et calcaires



Châtaignier

Adapté aux sols frais et acides



Un tableau précise par espèce les principales propriétés
et utilisations possibles.

	Arbre : hauteur à l'âge adulte supérieure à 7m
	Arbuste : hauteur à l'âge adulte comprise entre 4 et 7m
	Arbrisseau : hauteur à l'âge adulte inférieure à 4 m

Selon les conditions de milieu l'appartenance à l'une ou l'autre des catégories peut varier.

	Abri ou nourriture pour la faune
	Usage médicinal
	Toxicité
	Fruit comestible

	Couleur des fleurs
	Mellifère
	Persistant (garde les feuilles en hiver)
	Secteur où l'on rencontre cette espèce

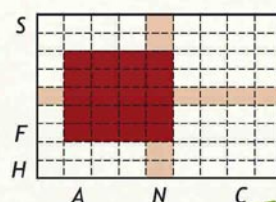
Pour faciliter la lecture des fiches ces informations sont rappelées dans le rabat de couverture.

Arbres, Arbustes et arbrisseaux champêtres

Alisier torminal

Sorbus torminalis

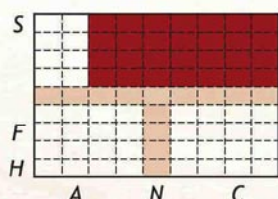
Fruitier précieux, aisément identifiable à sa feuille.
Fréquent dans nos sous-bois de Chêne.
Baie brune (alise) de la taille d'une olive. Bourgeon à écailles vertes bordées de brun.



Amandier

Prunus amygdalis

Introduit en France au VIII^e siècle, c'est un fruitier méridional de pleine lumière, très rustique. Port aéré, feuille effilée, et tronc souvent hélicoïdal. Floraison téméraire débutant fin mars.

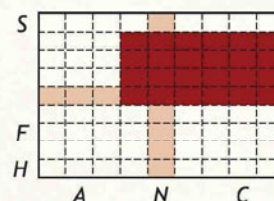


* Amande douce
** Amande amère

Arbre de Judée

Cercis siliquastrum

Floraison rose précédant la mise en feuille (avril). Il est rustique et préfère les sols calcaires. Gousse persistante sur l'arbre tout l'hiver.



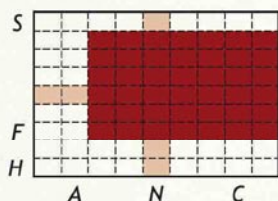
Aubépine monogyne

Crataegus monogyna

Arbuste caduc, à très forte longévité. Il est la base de la grande majorité des haies naturelles dans le département.

Très rustique, ses baies rouges nourrissent de nombreux oiseaux dès l'automne. La fleur se développe massivement sur le bois de deux ans.

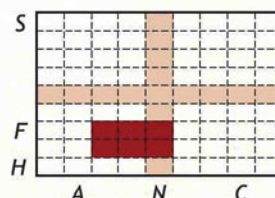
Il est utilisée comme porte-greffe du Néflier et du Poirier. Commercialisation et plantation réglementées.



Aulne à feuilles en cœur

Alnus cordata

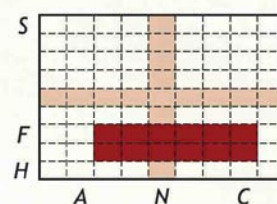
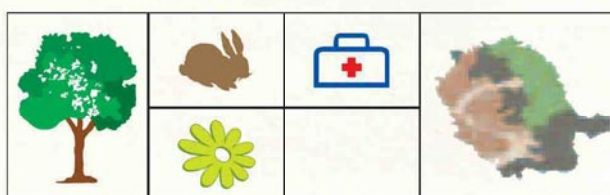
Arbre de pleine lumière à croissance soutenue. Originaire de Corse, il apprécie la chaleur sur des terres bien alimentées en eau. Bonne capacité à la fixation et à l'enrichissement des sols.



Aulne glutineux, Vergne

Alnus glutinosa

Essence typique des bords de cours d'eau. Exige d'avoir les pieds dans l'eau. Bois imputrescible.

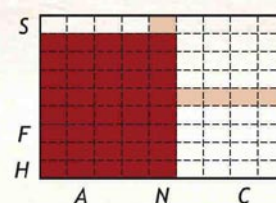




Bouleau verruqueux

Betula verrucosa

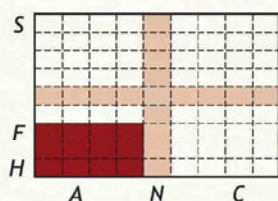
Essence montagnarde à réserver aux stations fraîches et filtrantes. Feuillage clair, tronc à écorce blanche se détachant en lamelles horizontales.



Bourdaine

Frangula alnus /
Rhamnus frangula

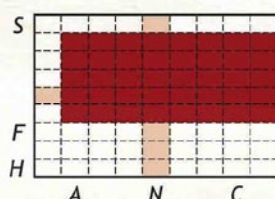
Arbrisseau des milieux frais à humides, préférant les sols acides. Développe une baie rouge, puis noire. Elle fleurit massivement en avril-mai, puis plus discrètement jusqu'à l'été. Elle est très utilisée pour ses propriétés médicinales.



Buis

Buxus sempervirens

Utilisé dans les jardins pour sa plasticité, on le trouve également à l'état spontané sur les causses. Supporte bien l'ombrage et les tailles répétées. Il apprécie la chaleur.



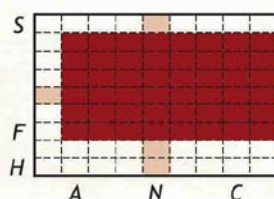
—



Cèdre de l'Atlas

Cedrus atlantica

Originaire d'Afrique du Nord, cet arbre de grande envergure (jusqu'à 40 m) se développe préférentiellement sur des sols légers. Croissance initiale lente. Aiguilles de 15 à 25 mm, rameaux nettement pubescents.

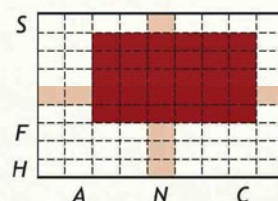


* poussière du bois

Cèdre du Liban

Cedrus libani

Introduit en France en 1734 il est l'un des plus majestueux de nos arbres. Il accepte les sols acides à alcalins, sans argile. Aiguilles de 15 à 35 mm, rameaux glabres ou peu pubescents.

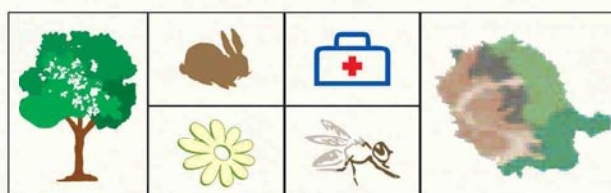
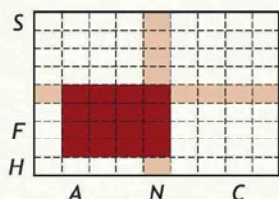


*poussière du bois

Chêne pédonculé

Quercus robur, Q. pedunculata

Essence de lumière à fort développement. Préfère les sols profonds, riches et bien alimentés en eau. S'hybride fréquemment avec les Chênes sessiles et pubescents. Feuilles à très court pétiole (1 cm maximum), glands portés par un long pédoncule.

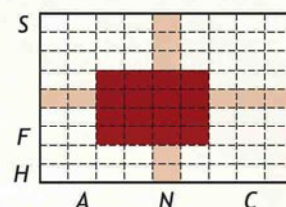




Charme

Carpinus betulus

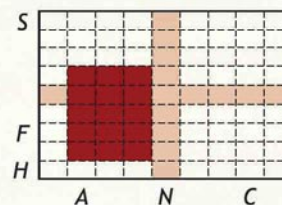
A réserver aux stations bien alimentées en eau, de préférence à l'ombre. Utilisé en haie basse, il est marcescent (garde ses feuilles mortes jusqu'au printemps). Il produit un bois d'excellente qualité utilisé pour tous types d'outils, pièces mécaniques ou de lutherie. Excellent bois de chauffage.



Châtaignier

Castanea sativa

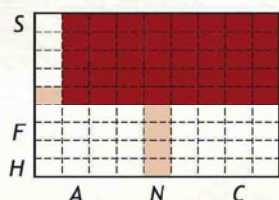
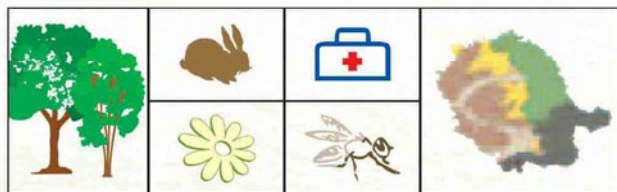
Essence typique du Ségala, le Châtaignier a été fortement atteint par la maladie du chancre (*Cryphonectria parasitica*), actuellement en recul. Il reste sous surveillance des services sanitaires. Son bois passe pour éloigner les araignées.



Chêne pubescent

Quercus pubescens

Chêne rustique par excellence, il s'adapte à tous les sols secs. On le distingue par son aspect souvent tortueux, et sa marcescence. Jeunes rameaux et feuilles nettement pubescentes.

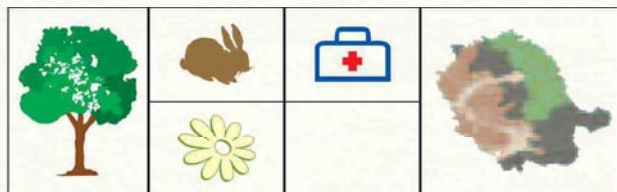
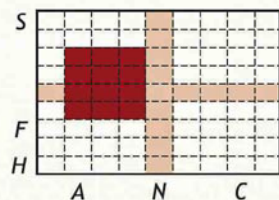


Chêne rouge d'Amérique

Quercus rubra

Essence ornementale introduite en France au XVIII^e siècle. Il prend de belles teintes à l'automne.

Il ne tolère ni le calcaire, ni une trop forte présence d'eau.

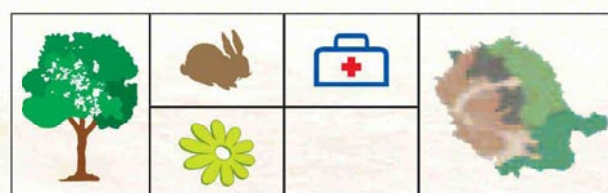
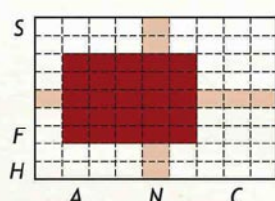




Chêne sessile

Quercus petraea, *Q. sessiliflora*

Spontané dans les zones montagneuses du département, il semble avoir été introduit dans les plaines. Tolère mieux l'ombrage que les autres Chênes, accepte de nombreux types de sol. Feuilles à pétioles, glands appliqués contre le rameau (sessiles).



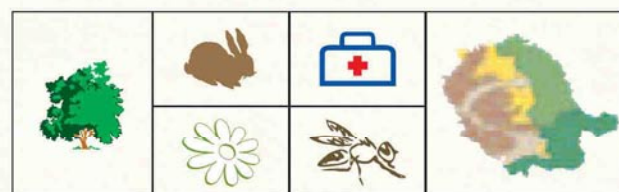
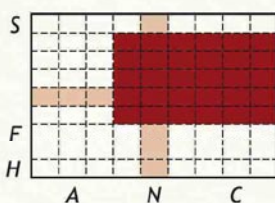
À savoir : les trois principaux Chênes caducs rencontrés naturellement dans le département (pédonculé, pubescent, sessile) s'hybrident, donnant des individus fertiles. En l'absence de signes distinctifs dominants, la détermination ferme d'une variété ne peut se faire que par le biais d'une analyse génétique.



Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea

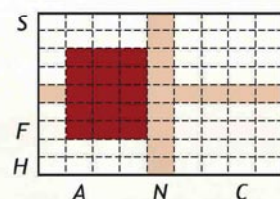
Il est souvent à la base des haies naturelles dans le département. Les rameaux de l'année prennent une teinte bordeaux.



Chèvrefeuille des bois

Lonicera periclymenum

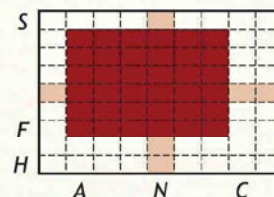
Liane sylvestre à bel effet ornemental, préférant les sols acides et peu sensible à l'alimentation en eau de la station.



Cognassier

Cydonia oblonga

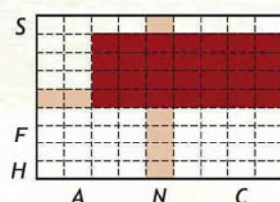
Il faisait autrefois office de borne, pour délimiter les parcelles. Il donnera de gros fruits sur un sol léger et frais.



Cytise

Laburnum anagyroides

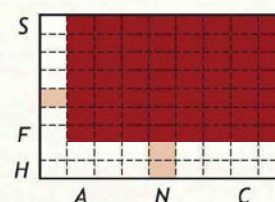
Arbuste très rustique, il se développe aussi sur des stations très sèches. Très utilisé pour l'ornement malgré sa toxicité, il arbore au printemps de nombreuses grappes de fleurs pendantes.



Eglantier

Rosa canina

Ses fleurs simples exhalent un parfum des plus agréables. Arbuste aussi fréquent que vigoureux, il est une précieuse source de nourriture et d'abri pour l'avifaune.

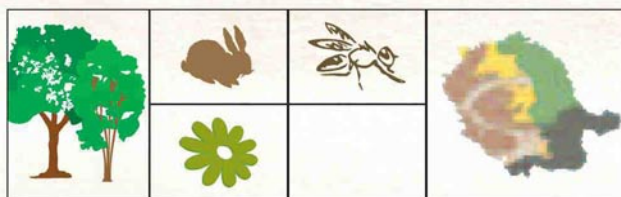
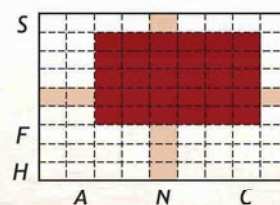




Erable champêtre

Acer campestre

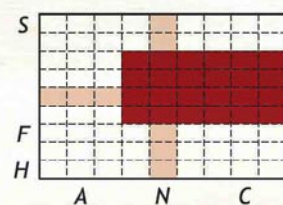
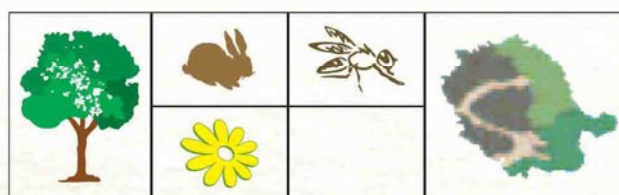
Profitant du plus petit espace libre, il se développe pour former un bel arbre, extrêmement rustique. Ses jeunes rameaux portent des crêtes liégeuses (ne pas confondre avec l'Orme).



Erable plane

Acer platanoïdes

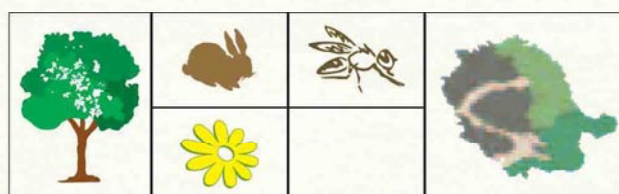
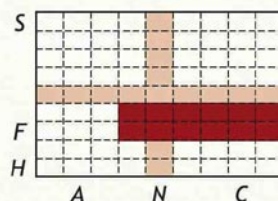
Sa feuille ressemble à celle du Platane. On évitera de l'implanter à moins de 500m d'altitude. Bois de belle qualité.



Erable sycomore

Acer pseudoplatanus

A éviter en plaine. Il a besoin d'une humidité atmosphérique assez élevée. Il offre une belle floraison en grappes jaunes pendantes. Croissance assez rapide.

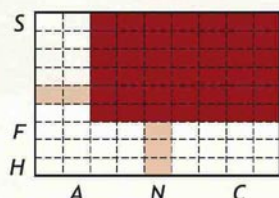




Figuiers

Ficus carica

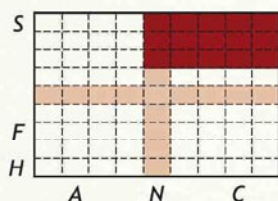
Seul membre de sa nombreuse famille tropicale (près de 800 espèces) à se développer sous nos climats, il est cultivé pour ses fleurs (la figue est la fleur du Figuiers) depuis plus de 50 siècles. Il préfère les sols calcaires, et donnera des fruits d'autant plus savoureux et sucrés qu'il sera en pleine lumière et sur des sols secs.



Filaire à larges feuilles

Phillyrea latifolia

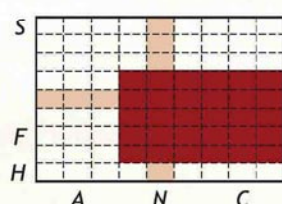
La filaire, arbuste secret à l'œil du novice, se plaît sur les causses tarnais. Elle apprécie les terrains très secs, alcalins ou pas, bien exposés. Elle y est souvent associée au Buis et au Nerprun. Sa feuille peut présenter des formes très variées au sein d'un même individu (polymorphisme).



Frêne commun

Fraxinus excelsior

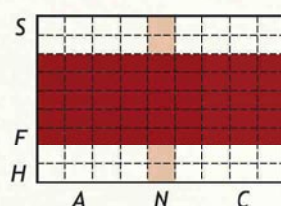
Préfère des sols frais et profonds, en pleine lumière. De qualité nutritive égale à la Luzerne, il était traditionnellement utilisé pour le fourrage lors des fortes sécheresses. Gros bourgeon noir.



Hêtre commun

Fagus sylvatica

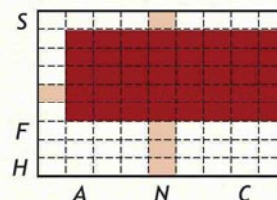
Le Hêtre se plaît dans les nuages : il ne se développe dans le département qu'au sein de zones à forte humidité atmosphérique. Il forme de superbes peuplements dans les Monts de Lacaune et sur les zones fraîches de la Montagne Noire.



Houx

Ilex aquifolium

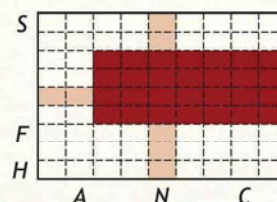
Accompagne souvent le Hêtre.
En plaine on le retrouve dans les
combes, à l'abri des forts ensoleillements.
Très utilisé en haie brise-vent dans les
zones hautes du Ségala et en Montagne.



Laurier sauce

Laurus nobilis

Représentant européen des Lauracées
(famille des Avocats, Camphriers,
Canneliers...), il est lui aussi aromatique et
médicinal. Assure un abri permanent à de
nombreux oiseaux, tout en permettant à
l'observateur d'aromatiser ses meilleurs
plats.

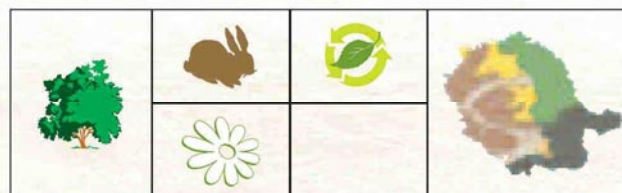
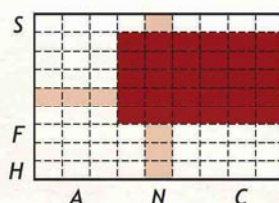




Laurier tin

Viburnum tinus

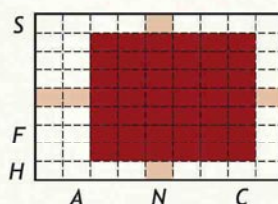
Il est nommé ainsi pour la ressemblance de ses feuilles avec le Laurier sauce. Il fleurit dès le mois de Février, et donne une baie bleu-noir. Il est peu sensible à la nature du sol, mais craint les grands froids.



Lierre commun

Hedera helix

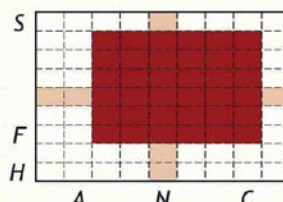
Infatigable grimpeur, il s'agrippe à tout support. Ce n'est pas un parasite ; il n'est dangereux pour son hôte que s'il l'enserme en totalité, et surpasse ses pousses. Auparavant, il aide de nombreux animaux à passer l'hiver : par ses fleurs pour les pollinisateurs, par ses baies pour les oiseaux, par ses feuilles persistantes pouvant héberger de nombreux insectes. Il pourrait atteindre 10 siècles.



Lilas commun

Syringa vulgaris

L'apparition de ses odorantes fleurs sonne le terme de l'hiver. Arbuste familier, il est l'un des rares à n'avoir pas besoin « d'améliorations » pour nous séduire. Il se développera idéalement sur des sols frais et légers.



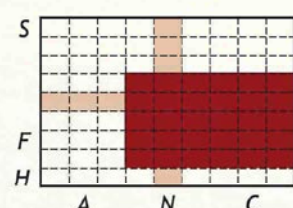
Marronnier d'Inde

Aesculus hippocastanum

Arbre d'ornement originaire des Balkans, il fleurit en grappes dressées au mois de mai. Ses fruits, les Marrons, ne sont pas comestibles. Actuellement en proie aux attaques de Mineuse et Black Rot, il est conseillé de ramasser et brûler les feuilles à l'automne pour limiter les attaques.



* probable mais mal connue

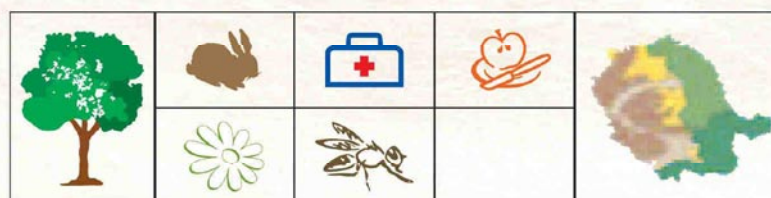
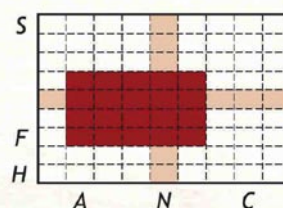




Merisier

Prunus avium

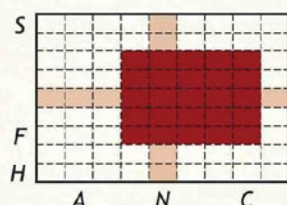
Le plus sylvestre de nos fruitiers.
A l'approche de la belle saison,
son abondante floraison illumine nos forêts.
Ses fruits, les merises, offrent une qualité gustative
variable. Son bois est des plus recherchés.



Noisetier

Corylus avellana

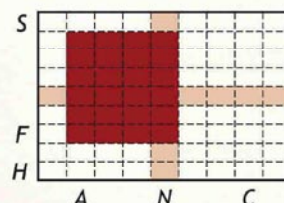
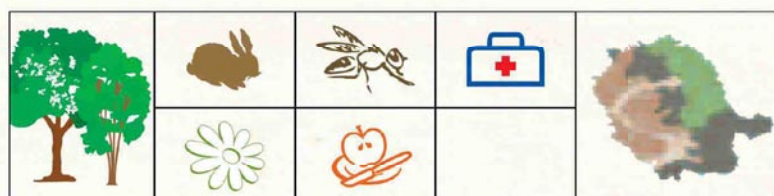
Il semble être utilisé par l'Homme
depuis plus de 4 500 ans. Cet arbuste
préfère des sols bien alimentés en
eau. Il est parfois planté pour
la production truffière.
Forte capacité à rejeter de souche.



Mûrier noir

Morus nigra

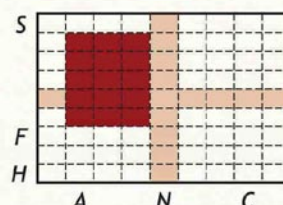
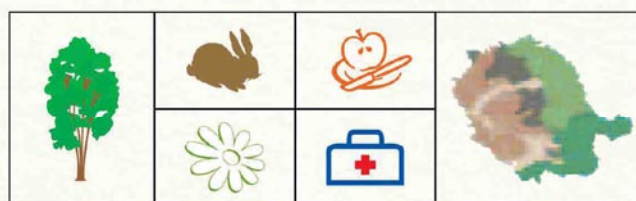
Proche parent du Mûrier blanc, on ne peut l'en distinguer aisément que par la couleur de son fruit, noir.



Néflier

Mespilus germanica

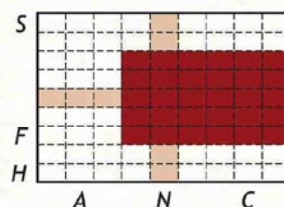
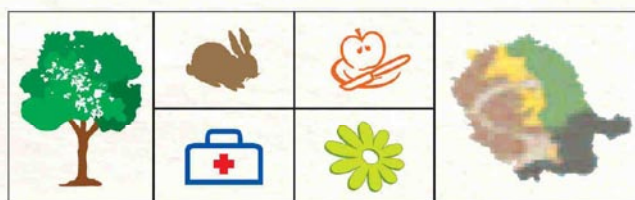
Appréciant particulièrement les endroits chauds et ensoleillés, il se développe sur des sols neutres à acides, préférant des sols légers. Sa « baie » prend une agréable saveur sucrée après les premières gelées. Il supporte l'ombre.



Noyer commun

Juglans regia

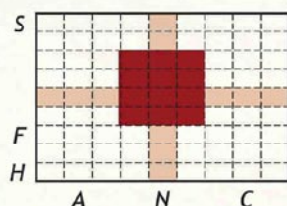
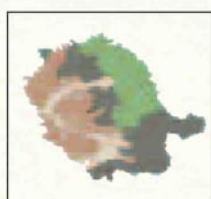
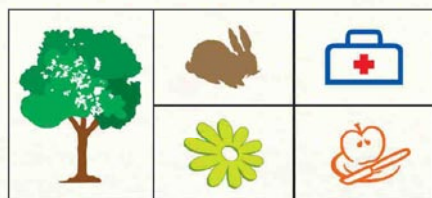
Arbre de pleine lumière, fournissant un de nos meilleurs bois. Croissance rapide sur les sols bien alimentés en eau, très rustique. Feuille composée, dont le foliole terminal est arrondi, noix comestible.



Noyer noir

Juglans nigra

Parent américain du Noyer commun, utilisé pour la production de bois et dans les parcs. Tendance plus acidiphile, foliole terminal pointu, noix comestible mais amère.





Orme champêtre

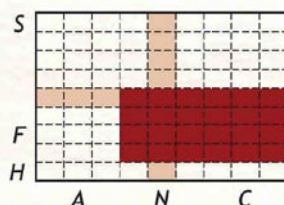
Ulmus campestris

Arbre autrefois très commun mais aujourd'hui fortement atteint par la maladie de la graphiose. Forte vigueur, feuilles rugueuses, dissymétriques à la base.

Orme lisse

Ulmus laevis

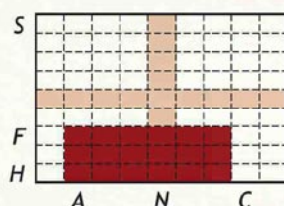
Autre variété d'Orme, physiologiquement très proche, moins sensible à la graphiose.



Peupliers

Populus spp

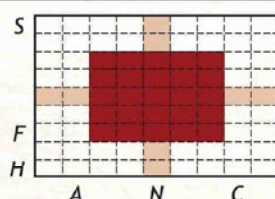
On distingue les Peupliers blancs et noirs qui sont des espèces pionnières des Trembles à croissance rapide (voir page 39).



Pins noirs

Pinus nigra spp.

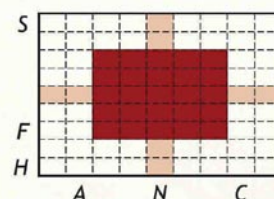
Arbres rustiques, convenant aux terres sèches à argileuses. On peut distinguer les Pins laricio de Corse sur sols acides et ceux de Calabre, qui supportent le calcaire.



Pin parasol

Pinus pinea

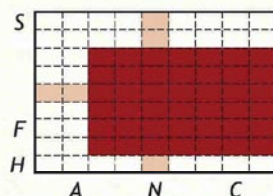
Emblématique de nos paysages, il se développe rapidement sur terres légères et bien irriguées. Rustique.



Platane commun

Platanus acerifolia

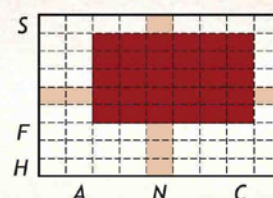
Arbre de grande envergure, écorce caractéristique se détachant en plaques. Traditionnellement taillé, on peut le laisser en croissance libre.



Poirier sauvage

Pyrus pyraster

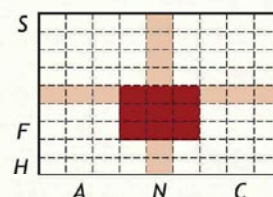
Fruitier sauvage très vigoureux. Ses poires sont comestibles mais rarement sucrées. Bon porte-greffe.



Pommier sauvage

Malus sylvestris

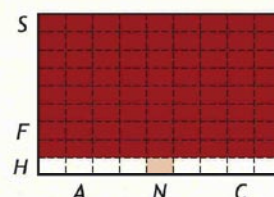
Aussi vigoureux que le Poirier. Très plastique, fleurs en bouquets de 4 à 8.



Prunellier

Prunus spinosa

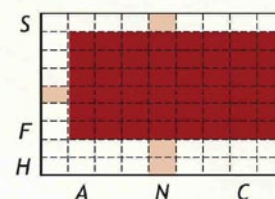
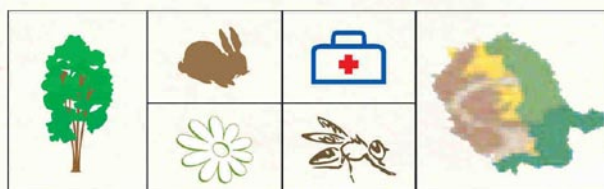
Arbrisseau épineux, très robuste. La prunelle est comestible. Son goût est plus agréable après les premières gelées. Abondante floraison blanche précoce.



Prunier sauvage

Prunus domestica spp. insititia

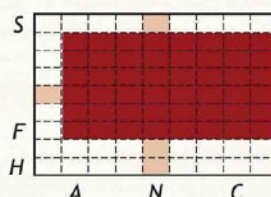
Proche parent des pruniers cultivés. Fruits assez gros, généralement bleu-noir.



Prunier myrobolan

Prunus cerasifera

Arbuste fruitier très vigoureux, fournissant des fruits de qualité gustative variable. Belle floraison blanche.

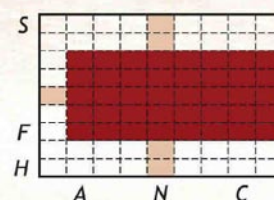




Robinier faux-Acacia

Robinia pseudacacia

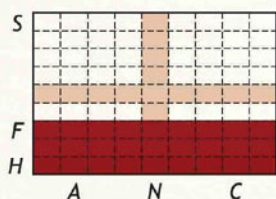
Souvent appelé à tort « Acacia ». Feuille composée, croissance extrêmement rapide. Une variété ornementale « casque rouge » offre une floraison mauve.



Saules

Salix spp

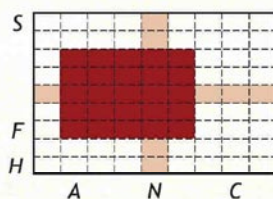
Grande famille, comportant tous gabarits d'arbres : le Saule à oreillettes atteint environ 2m, lorsque le Saule blanc dépasse les 25m. Il est parfois traité en têtard. L'écorce contient de la salicine, composante de l'aspirine.



Sophora du Japon

Sophora japonica

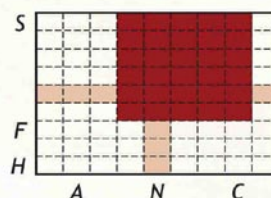
Arbre d'ornement mellifère. Belle floraison blanc/crème. Sa fleur était utilisée pour teindre les étoffes de la famille impériale chinoise.



Sorbier domestique

Sorbus domestica

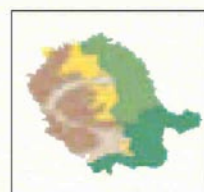
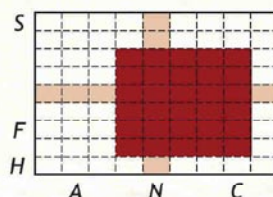
Fruitier sauvage. Produit des fruits, les cormes, comestibles à l'état blet. Excellent bois, proche de celui du Buis.



Sureau noir

Sambucus nigra

La partie centrale de la tige est composée de moelle. Abondante floraison blanche, dont on peut faire un rafraîchissant vin pétillant. Baie noire, très rustique.

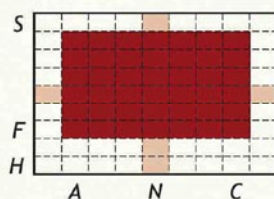




Tilleul argenté

Tilia tomentosa

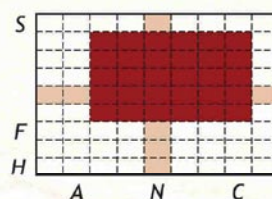
Arbre ornemental, port typique.
Dessous des feuilles blanc.



Troène commun

Ligustrum vulgare

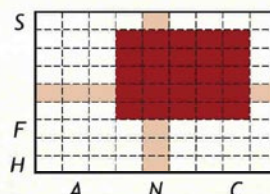
Arbuste semi-persistant.
Floraison odorante en grappes
dressées. Très rustique.



Tilleul à grandes feuilles

Tilia platyphyllos

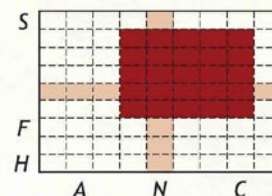
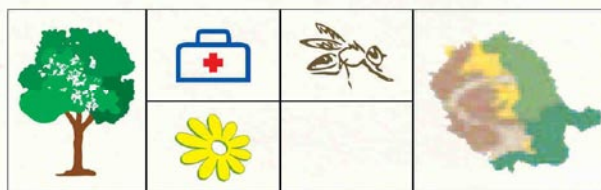
Arbre à grand développement.
Feuilles de 10 à 15 cm de long.
Accepte les sols secs,
supporte très mal la taille.



Tilleul à petites feuilles

Tilia cordata

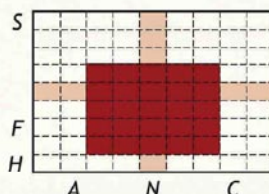
Morphologiquement proche du Tilleul à grandes feuilles.
Feuilles de 3 à 8 cm de long.



Tremble

Populus tremula

Arbre assez rustique à développement rapide. Reconnaissable à son pétiole aplati permettant le mouvement caractéristique de ses feuilles au vent.



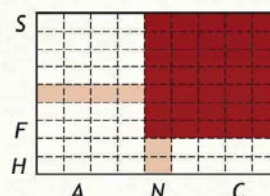
Viorne obier

Viburnum opulus

A l'origine de la « boule de neige », cet arbuste apprécie les sols bien alimentés en eau. Prend de belles couleurs pourpres à l'automne.



40

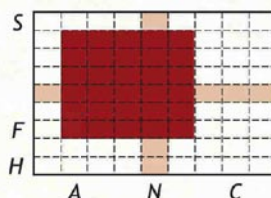


Arbustes d'ornement

Abélia

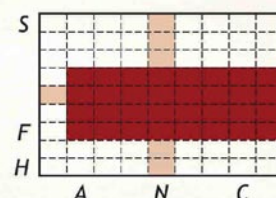
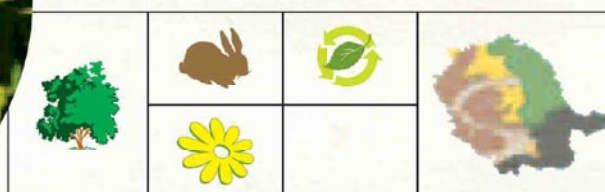
Abelia grandiflora

Arbrisseau à floraison rose de juin à octobre, craint les hivers rigoureux.



Berberis *Berberis julianae*

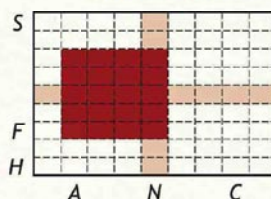
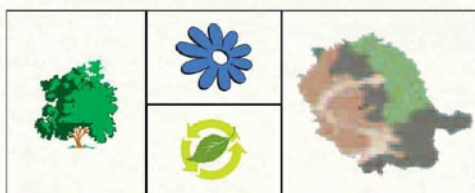
Arbrisseau persistant à feuilles vert foncé, floraison en bouquets jaunes à rouges en mai/juin. Rameaux pourvus de longues épines. Rustique, toutes expositions.



Céanothe

Ceanothus spp

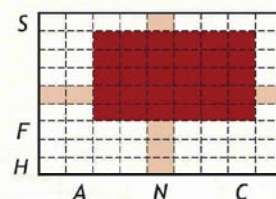
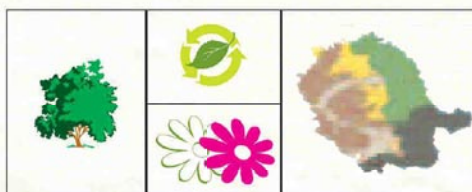
Arbrisseau de 1,5 à 2 m. Abondante floraison bleue en mars/avril. Petites feuilles vertes très nervurées.



Cistes

Cistus spp.

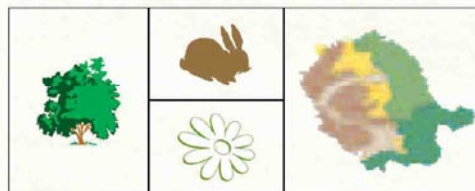
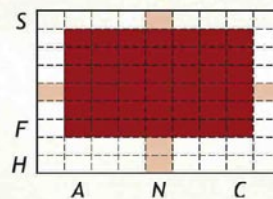
Grande diversité d'espèces,
fleurs blanches à mauves.
Choix de l'espèce à étudier
au cas par cas.
Tendance méditerranéenne.



Cornouillers ornementaux

Cornus spp

Cultivars isolés à partir des
cornouillers mâle et sanguin.
On distingue entre autres le
Cornus alba avec un
bois rouge vif, et le
flaviramea avec des
rameaux jaunes, tous
deux très décoratifs en
hiver.



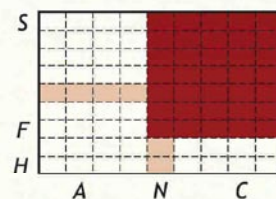
Cotonéasters

Lacteus

Arbuste ornemental non piquant à baies rouges
en hiver. Feuille épaisse.

Franchetti

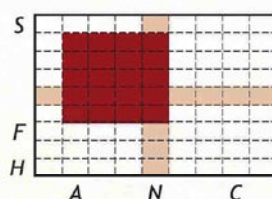
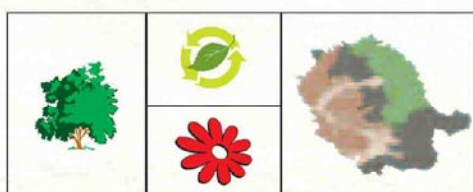
Arbrisseau ornemental à feuilles et envergure
plus modestes, dessous des feuilles argenté.
Supporte bien la taille.



Escallonia macrantha

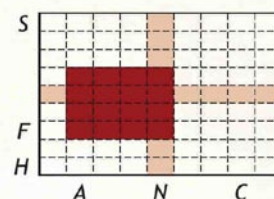
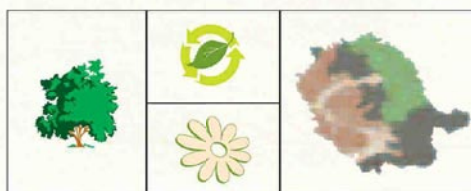
Escallonia macrantha

Arbrisseau supportant bien les sols acides, sensible aux fortes gelées. Belle floraison rouge.



Photinia *Photinia red robin*

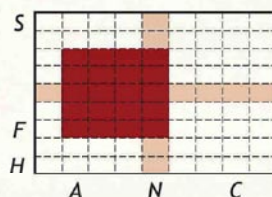
Arbrisseau persistant à forme érigée, hauteur 2 à 3 m. Dimorphisme foliaire, feuilles juvéniles de couleur rouge. Floraison groupée de couleur crème en avril/mai. Sensible aux fortes gelées.



Seringat

Philadelphus coronarius

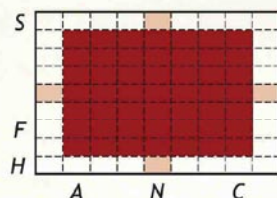
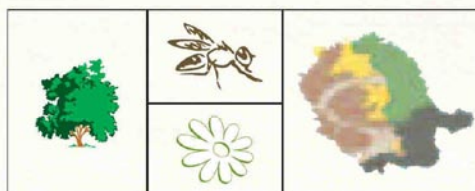
Aussi nommé « Jasmin des poètes », par l'odeur que ses fleurs blanches dégagent. Rustique.



Spirée Vanhouttei

Spirea vanhouttei

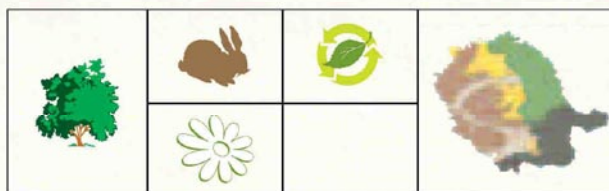
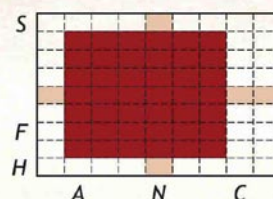
Arbrisseau de 1,5 à 2 m de hauteur, floraison de juillet à septembre. Rustique.



Troène de Chine

Ligustrum sinense

Arbuste à petites feuilles ondulées disposées sur deux rangs, semi-persistant. Fleurs blanches en juin/juillet.



Weigelia

Weigelia

Arbrisseau rustique, floraison rouge vif en mai/juin. Apprécie l'ensoleillement.

