



Pays de Cunlhat



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Livre 5 : Règlement

Approuvé par délibération en Conseil communautaire le 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2018

Révision allégée n°1 approuvée le 21 Mars 2024

Révision allégée n°2 approuvée le 21 Mars 2024

Révision allégée n°3 approuvée le 21 Mars 2024

Modification n°1 approuvée le 21 Mars 2024

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

DISPOSITIONS GENERALES	8
LES ZONES URBAINES (U)	9
Zone Ub	10
Ub- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	10
Ub- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	10
Ub- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES	10
Ub- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	10
Ub- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	11
Ub- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	11
Ub- ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	12
Ub- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	13
Ub- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	13
Ub- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	13
Ub- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	13
Ub- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	16
Ub- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	16
Ub- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	16
Ub- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	16
Ub- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	16
Zone Uc	17
Uc - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	17
Uc - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	17
Uc - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES	17
Uc - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	17
Uc - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	18
Uc - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	18
Uc - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	19
Uc - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	19
Uc - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	19
Uc - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	19
Uc - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	22
Uc - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	22
Uc - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	22
Uc - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	22
Uc - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	22
Zone Ue	24
Ue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	24
Ue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	24
Ue - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES	24
Ue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	24
Ue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	25

Ue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	25
Ue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	26
Ue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	26
Ue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	26
Ue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	26
Ue - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	26
Ue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	29
Ue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	29
Ue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	29
Ue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	30
Ue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	30
Zone Uh	31
Uh - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	31
Uh - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	31
Uh- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	31
Uh - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	31
Uh - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	32
Uh - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	32
Uh - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	33
Uh - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	33
Uh - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	33
Uh - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	33
Uh - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	33
Uh - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	36
Uh - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	36
Uh - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	36
Uh - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	36
Uh - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	36
Zone UT.....	37
Ut - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	37
Ut - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	37
Ut - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	37
Ut - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	37
Ut - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	38
Ut - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	38
Ut - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	39
Ut - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	39
Ut - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	39
Ut - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	39
Ut - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	39
Ut- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	42
Ut - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	42
Ut - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	42
Ut - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	42
Ut - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	43
ZONE A URBANISER (AU).....	44
Zone 1Aue.....	45
1Aue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	45
1Aue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	45

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

1Aue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES	45
1Aue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	45
1Aue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	46
1Aue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	46
1Aue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	47
1Aue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	47
1Aue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	47
1Aue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	47
1Aue - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	47
1Aue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT.....	49
1Aue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	49
1Aue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	49
1Aue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	49
1Aue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	49
Zone 2Aue	50
2Aue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	50
2Aue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	50
2Aue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES	50
2Aue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	50
2Aue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	51
2Aue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	51
2Aue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	52
2Aue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	52
2Aue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	52
2Aue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	52
2Aue - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	52
2Aue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT.....	53
2Aue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	53
2Aue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	53
2Aue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	53
2Aue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	54
ZONE AGRICOLE (A).....	55
Zone A.....	56
A- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	56
A- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	56
A- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES	57
A- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	58
A- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	58
A- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	58
A- ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	59
A- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	59
A- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	59
A- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	59
A- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	60
A- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	63
A- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	63
A- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	63
A- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	63
A- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	63
LES ZONES NATURELLES (N)	64

Zone N	65
N- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	65
N- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	65
N- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	66
N- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	66
N- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	67
N- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	67
N - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	68
N- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	68
N- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	68
N- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	68
N- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	68
N- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	71
N- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	72
N- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	72
N- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	72
N- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	72
Zone Nc	73
Nc- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	73
Nc- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	73
Nc- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES	73
Nc- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	73
Nc- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	74
Nc- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	74
Nc - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	74
Nc- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	75
Nc- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	75
Nc- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	75
Nc- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	75
Nc- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	77
Nc- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	77
Nc- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	77
Nc- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	78
Nc- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	78
Zone Nl	79
NI- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	79
NI- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	79
NI- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	79
NI- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	79
NI- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	80
NI- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	80
NI - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	81
NI- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	81
NI- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	81
NI- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	81
NI- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	81
NI- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	83
NI- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	83
NI- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	83
NI- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	84
NI- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	84

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

Zone Nn

Zone Nn	85
Nn- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	85
Nn- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	85
Nn- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES.....	85
Nn- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	85
Nn- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	85
Nn- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	85
Nn - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	86
Nn- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	86
Nn- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	86
Nn- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	86
Nn- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.....	86
Nn- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	86
Nn- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	86
Nn- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	86
Nn- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	86
Nn- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.	86
AUTRES ELEMENTS PORTES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	87
Les bâtiments agricoles	87
Les éléments de paysage	87
Les terrains cultivés à protéger	88
Les emplacements réservés	88
Les sentiers piétonniers.....	88

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble des sept communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Cunlhat :

- Auzelles
- Brousse
- Ceilloux
- Cunlhat
- Domaize
- La Chapelle-Agnon
- Tours-sur-Meymont

LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont indiquées « U... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
Ub	Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
Uc	Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
Ue	Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
Uh	Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
Ut	Equipements à vocation touristique

Zone Ub

Caractère de la zone

« Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg. »

Cette zone recouvre les parties les plus anciennes et les plus denses des bourgs ou des villages. Elle a pour principale vocation l'accueil d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces. Elle se caractérise par un regroupement des constructions, le plus souvent implantées en bordure des voies (dans une bande de largeur variable à compter de l'alignement), en ordre continu et dans le cadre d'un tissu pouvant se densifier.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Ub- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'industries,
- d'entrepôts,
- de carrières,
- d'exploitations agricoles ou forestières,
- d'Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- des éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,

Ub- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les entrepôts** sont autorisés à condition qu'il s'agisse d'une réhabilitation ou d'un changement de destination.

Ub- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ub- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Le projet doit toutefois prévoir de se raccorder au futur réseau collectif.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques (garages, restaurants, etc.) doit faire l'objet d'un prétraitement avant son évacuation dans le réseau collecteur, après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

➔ Eaux pluviales

- Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent maintenir les capacités d'écoulement existantes.
- Elles doivent prévoir un dispositif de gestion en eaux pluviales à l'unité foncière
- Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

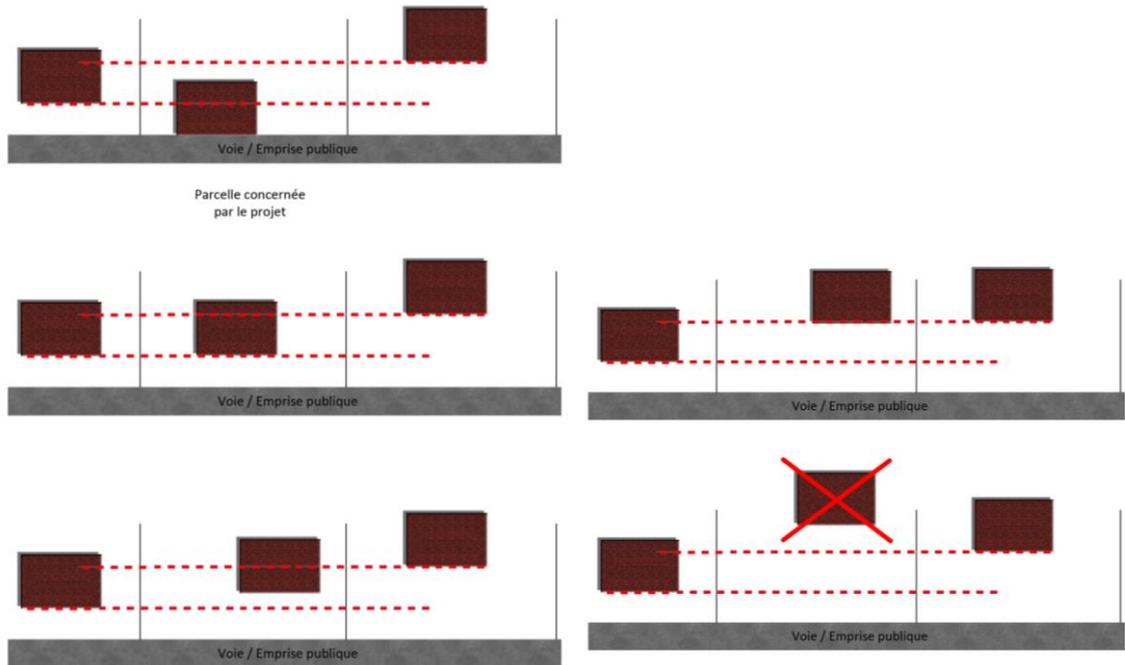
Ub- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Ub- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un retrait maximum équivalent à celui de la construction principale (hors annexe) implantée sur une des parcelles voisines.



Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, les règles ci-dessus pourront n'être exigées que sur une seule voie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...)
- aux nouvelles constructions, lorsqu'une construction est déjà implantée sur la parcelle
- Dans le cas d'une parcelle « en drapeau »¹.

Ub- ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum.

¹ Une parcelle est dite en drapeau lorsque la limite de cette dernière par rapport à l'alignement est trop étroite pour permettre l'implantation d'une construction principale, et que la parcelle s'élargie en cœur d'îlot.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'implantation préexistante peut être maintenue pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Ub- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Ub- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

Ub- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture. La hauteur maximale des constructions doit être égale ou de plus ou moins 3 mètres par rapport à au moins une construction voisine dans la limite maximale de 12 mètres.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Ub- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Prescriptions particulières

➔ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

➔ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les

enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

➔ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Murs et murets traditionnels

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Clôtures nouvelles

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées:

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

➔ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas, avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les habitations.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, aux carports et aux annexes de moins de 10 m².

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, les carports et les annexes de moins de 10 m².

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

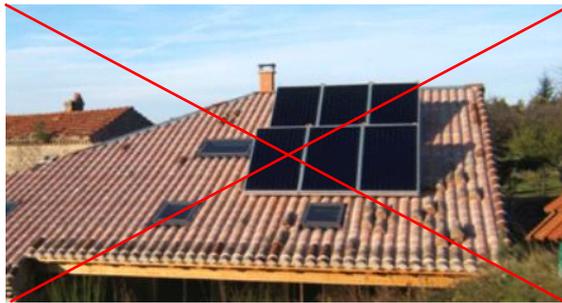
Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés, parallèle à la pente de toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles sont implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

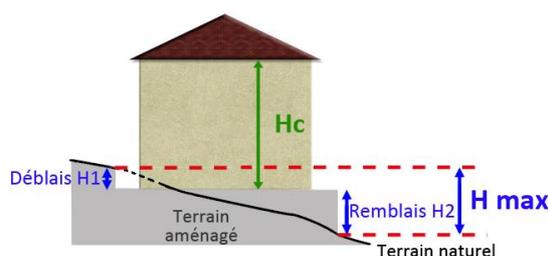
Les climatiseurs, pompes à chaleur, sorties de chaudière et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible, sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses, ils doivent être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

➤ Aménagement des abords : gestion des déblais et remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 mètres de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m².

Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

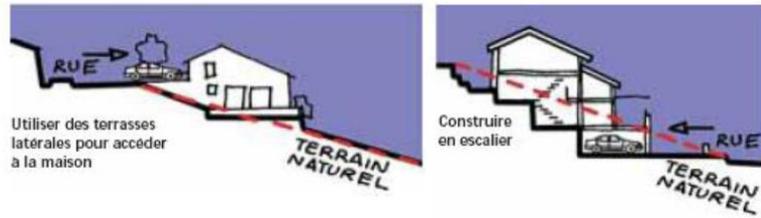
- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



$$H \leq H_c / 2$$

- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



Ub- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Ub- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non règlementé.

Ub- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

Ub- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

Ub- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé

CARACTERE DE LA ZONE

« Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs. »

Cette zone recouvre les extensions urbaines relativement denses dans le prolongement des bourgs. Elle a pour principale vocation l'accueil d'habitat. Les activités de services et de commerces y sont par ailleurs possibles. Cette zone se caractérise par un regroupement des constructions relativement peu dense, selon un ordre discontinu, sous la forme d'un tissu pavillonnaire.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Uc - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'industries,
- de carrières,
- d'entrepôts,
- d'exploitations agricoles et forestières,
- d'Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- des dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,

Uc - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non règlementé.

Uc- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Uc - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Le projet doit toutefois prévoir de se raccorder au futur réseau collectif.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques (garages, restaurants, etc.) doit faire l'objet d'un prétraitement avant son évacuation dans le réseau collecteur, après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

➔ Eaux pluviales

- Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent maintenir les capacités d'écoulement existantes.
- Elles doivent prévoir un dispositif de gestion en eaux pluviales à l'unité foncière
- Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

Uc - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Uc - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

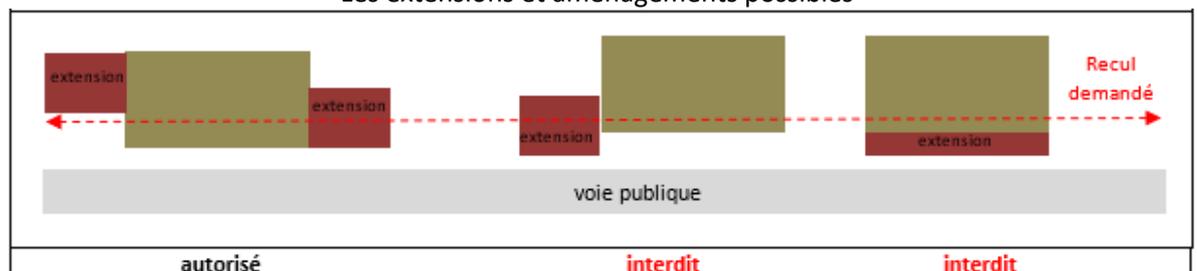
Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ces règles pourront n'être exigées que sur une seule voie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Uc - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'implantation préexistante peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Uc - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Uc - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

Uc - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Uc - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

➡ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

➡ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

➡ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les murs et murets traditionnels

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Clôtures nouvelles

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées:

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra éventuellement être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon :

- A ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.
- A ne pas créer de gêne pour la libre circulation de la petite faune

➡ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses végétalisées.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les habitations.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, aux carports et aux annexes de moins de 10 m².

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, les carports et les annexes de moins de 10 m².

➤ Eléments techniques

Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

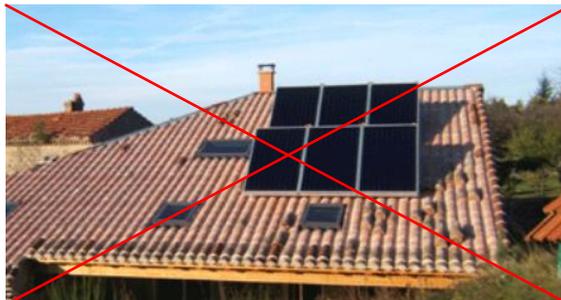
Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés, parallèle à la pente de toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

Les *paraboles et antennes* de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

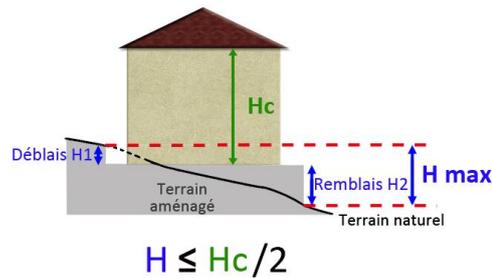
Les *climatiseurs, pompes à chaleur, sorties de chaudière et autres éléments techniques* doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

➤ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 mètres de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m².

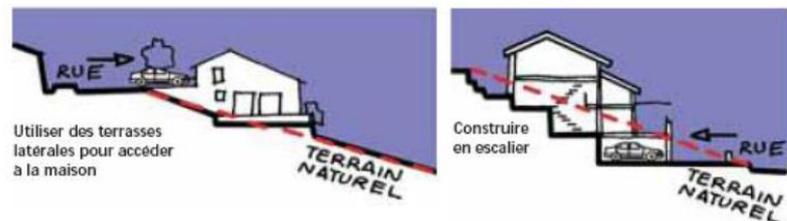
Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



Uc - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Uc - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

Uc - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

Uc - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

Uc - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

« Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles. »

Cette zone englobe des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations d'activités économiques tertiaires, artisanales ou industrielles.

Dans cette zone, la capacité des réseaux existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Ue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'exploitation agricole,
- hôtellerie,
- d'habitation,
- d'ICPE agricole,
- de carrières,

Ue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules s'ils sont réglementés,
- L'extension des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et la réalisation d'annexe, dans la limite de 1 par tènement et une piscine par tènement.

Ue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions,
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité,
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux d'assainissement :

- Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'un traitement particulier.

Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Ue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être situées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement préexistant peut être maintenu pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Ue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Ue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

Ue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat et de 4 m pour les annexes des habitations.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Ue - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour les habitations :

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

↪ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

↪ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

↪ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Murs et murets traditionnels

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Clôtures nouvelles

Les clôtures nouvelles seront constituées:

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 mètre qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

↪ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres et les couvertures de piscine, les panneaux solaires.

➤ Éléments techniques

Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Le matériau devra être anti réfléchissant et non éblouissant.

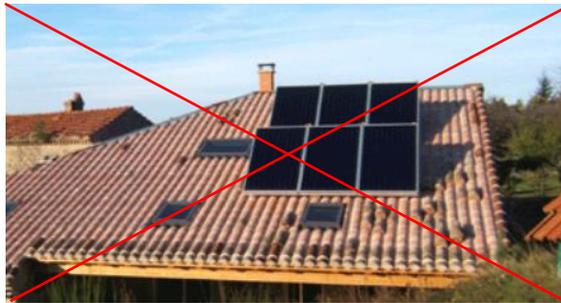
Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés, parallèle à la pente du toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

Les *paraboles et antennes* de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les *climatiseurs, pompes à chaleur, sorties de chaudière et autres éléments techniques* doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

Pour tout autre bâtiment :

➤ Façades :

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction ;
- tôle galvanisée employée à nu ;
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

Les clôtures nouvelles seront constituées:

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 mètre qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

➔ Aires de dépôts et de stockages

Les aires devront être occultées depuis l'ensemble des voies.

➔ Ouvrages annexes et dépôts de déchets

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets, implantés en extérieur, ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des déchets par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué.

Ue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

Ue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces arborées existantes doivent être maintenues ou remplacées par des surfaces arborées au moins équivalentes.

La surface de l'opération doit faire l'objet de plantation (espaces verts et arbres) dans une proportion d'au moins 10% de la surface totale de l'opération. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie dans un espace paysager.

Ue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

Ue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

Ue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

CARACTERE DE LA ZONE**« Zone de hameaux à caractère urbain mixte et dense »**

Ces secteurs, de densité généralement faible, correspondent aux bâtiments qui se sont implantées de manière diffuse au sein de l'espace agricole. Cette zone intègre les hameaux qui peuvent accueillir de nouvelles constructions d'habitation grâce à des réseaux de capacité suffisante, une silhouette banale et l'absence de bâtiment agricole ou sylvicole qui évite les conflits de voisinage.

Uh - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- de commerce
- d'entrepôt,
- de carrières,
- d'exploitations agricoles ou forestières,
- de constructions et installations soumises à autorisation au titre des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,

Uh - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions suivantes :

- L'artisanat, dans la limite de 500 m² d'emprise au sol
- L'industrie et les bureaux dans la limite de 300 m² d'emprise au sol à condition :
 - Que cela n'engendre pas de nécessité d'extension ou de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et
 - De ne pas générer de nuisances pour les habitations voisines.

Uh- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Uh - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Le projet doit toutefois prévoir de se raccorder au futur réseau collectif.

Tous rejets d'eaux usées non domestiques (garages, restaurants, etc.) doivent faire l'objet d'un prétraitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur, après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

☞ Eaux pluviales

- Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent maintenir les capacités d'écoulement existantes.
- Elles doivent prévoir un dispositif de gestion en eaux pluviales à l'unité foncière
- Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

Uh - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Uh - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

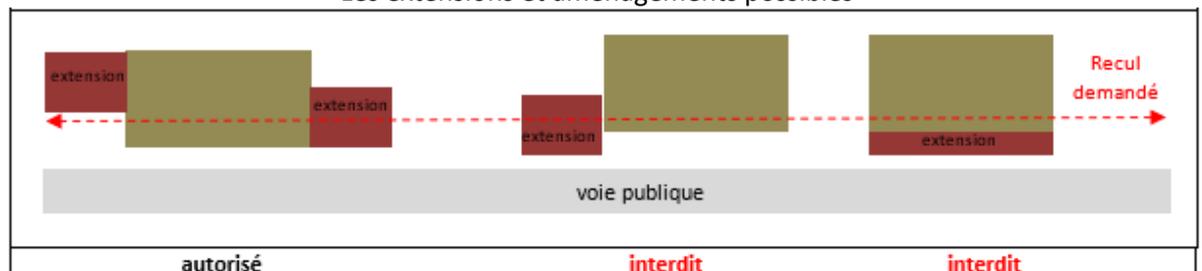
Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ce retrait minimum pourra n'être exigé que sur une seule voie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Uh - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'implantation préexistante peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Uh - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Uh - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Uh - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions doit être égale ou de plus ou moins 3 mètres par rapport à au moins une construction voisine dans la limite maximale de 12m.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Uh - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

➤ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

➤ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse. Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

➤ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les murs et murets traditionnels

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Clôtures nouvelles

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra éventuellement être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon :

- A ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.
- A ne pas créer de gêne pour la libre circulation de la petite faune

➤ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses végétalisées.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, aux carports et aux annexes de moins de 10 m².

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, les carports et les annexes de moins de 10 m².

➔ Eléments techniques

Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

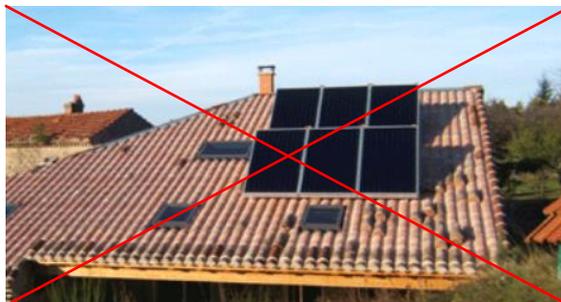
Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés, parallèle à la pente du toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

Les *paraboles et antennes* de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

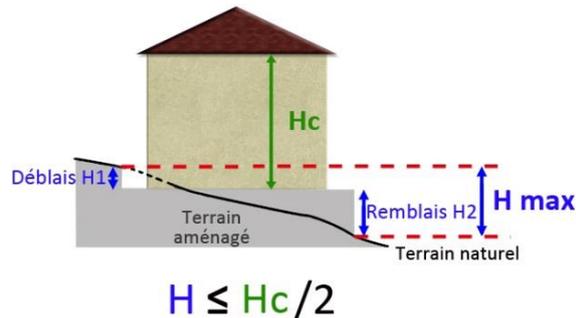
Les *climatiseurs, pompes à chaleur, sorties de chaudière et autres éléments techniques* doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

➔ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m².

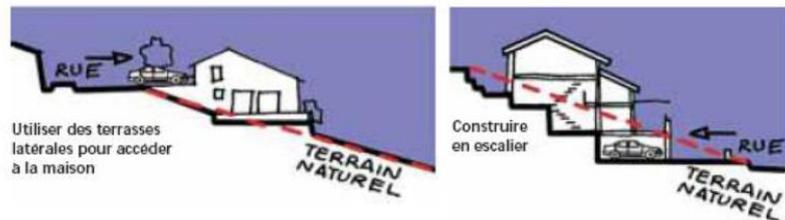
Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



Uh - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Uh - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

Uh - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Uh - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Uh - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE

« Zone urbaine réservée à la réalisation d'installations ou d'équipements à vocation touristique. »

Cette zone concerne tous les équipements et installations touristiques.

Ut - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- ➔ d'habitat,
- ➔ de bureaux et services,
- ➔ d'industrie,
- ➔ de commerce,
- ➔ d'artisanat,
- ➔ d'entrepôt,
- ➔ d'exploitation agricole ou forestière,
- ➔ d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- ➔ de carrière,
- ➔ d'éoliennes supérieures à 12 m,
- ➔ de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules

Ut - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ➔ **Les constructions à destination d'habitation** uniquement si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité dans la mesure où elles se situent à moins de 100 mètres de l'activité à laquelle elles sont rattachées.
- ➔ **Les commerces, bureaux et services et artisanats liés à l'activité touristique,**

Ut - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- ➔ Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- ➔ Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- ➔ Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ut - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit faire l'objet d'un traitement particulier.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

➡ Prescriptions particulières de la collecte des eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

➡ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation par un dispositif d'infiltration sur la parcelle. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

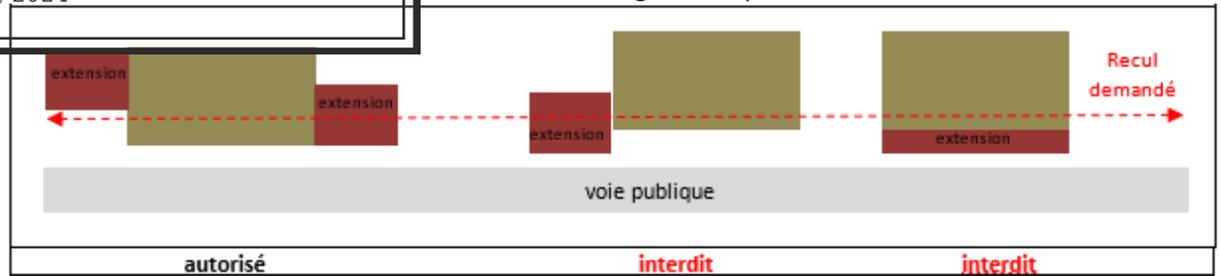
Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

Ut - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Ut - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique. Pour les aménagements et extensions de constructions existantes, l'alignement ou l'implantation préexistants peut être maintenus.



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Ut - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Ut - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Ut - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

Ut - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale est de 12 m.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Ut - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

➤ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

➤ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse. Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

➤ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Murs et murets traditionnels

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Clôtures nouvelles

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

➤ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses végétalisées.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, aux carports et aux annexes de moins de 10 m².

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, les carports et les annexes de moins de 10 m².

☞ Éléments techniques

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

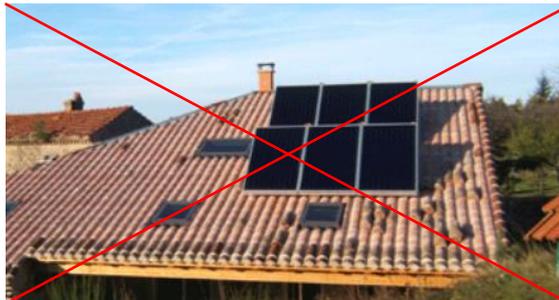
Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit, lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés
à la pente du toit



Panneaux posés parallèlement



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les climatiseurs, pompes à chaleur, sorties de chaudière et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

☞ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m².

Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024-21-03-21-DE
Reçu le 05/04/2024

**Ut - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

ZONE A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont indiquées « AU... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
1 Aue	Zone à urbaniser à vocation économique
2 Aue	Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1 Aue soit préalablement remplie

CARACTERE DE LA ZONE

« Zone à urbaniser réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires. »

Cette zone, non ou insuffisamment équipée, est destinées à recevoir des implantations d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires futures, après réalisation ou renforcement des réseaux (eau, électricité, assainissement, voirie...). Cette zone peut être ouverte au fur et à mesure de la présence suffisante des réseaux.

1Aue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- ➔ d'exploitation agricole,
- ➔ hôtellerie,
- ➔ d'habitation,
- ➔ d'ICPE agricole,
- ➔ de carrières,

1Aue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ➔ Les dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules s'ils sont réglementés,

1Aue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- ➔ Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- ➔ Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- ➔ Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

1Aue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux d'assainissement :

- ➔ Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'un traitement particulier.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations règlementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

➤ Prescriptions particulières de la collecte des eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation par un dispositif d'infiltration sur la parcelle. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages). Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

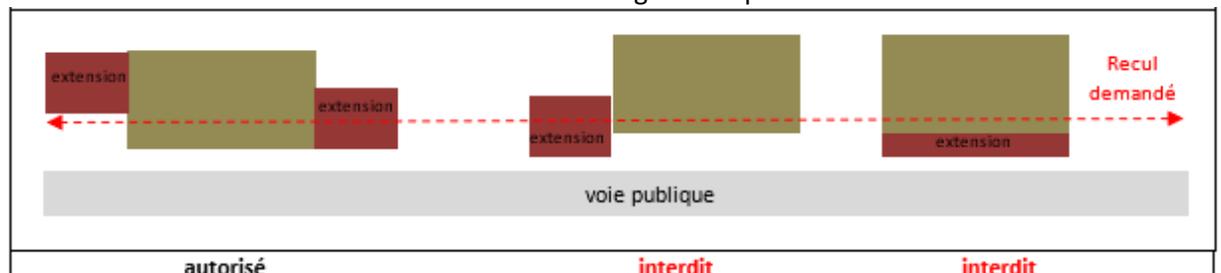
1Aue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

1Aue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voirie. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peut être maintenus.

Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

1Aue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être situées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants dans la bande de 5m, l'alignement préexistant doit être maintenu.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

1Aue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

1Aue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

1Aue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

1Aue - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Eléments techniques

Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti réfléchissant et non éblouissant.

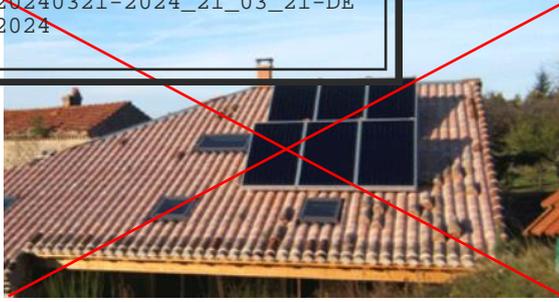
Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés, parallèle à la pente du toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

➤ Façades :

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction ;
- tôle galvanisée employée à nu ;
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

➤ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

Les clôtures nouvelles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 mètre qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

➤ Aires de dépôts et de stockages

Les aires devront être occultées depuis l'ensemble des voies.

➤ Ouvrages annexes et dépôts de déchets

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets, implantés en extérieur, ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des déchets par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué.

1Aue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

1Aue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces arborées existantes doivent être maintenues ou remplacées par des surfaces arborées au moins équivalentes.

La surface de l'opération doit faire l'objet de plantation (espaces verts et arbres) dans une proportion d'au moins 10% de la surface totale de l'opération. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie dans un espace paysager.

1Aue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

1Aue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

1Aue - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

CARACTERE DE LA ZONE

« Zone à urbaniser réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires à la condition que la zone 1Aue soit complètement remplie. »

Cette zone, non ou insuffisamment équipée, est destinées à recevoir des implantations d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires futures.

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation est conditionnée au remplissage complet de la zone 1Aue après réalisation ou renforcement des réseaux (eau, électricité, assainissement, voirie...).

2Aue - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'exploitation agricole,
- hôtellerie,
- d'habitation
- d'ICPE agricole,
- de carrières,

2Aue - ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules s'ils sont réglementés,

2Aue- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2Aue - ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux d'assainissement :

- Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'un traitement particulier.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

➤ Prescriptions particulières de la collecte des eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation par un dispositif d'infiltration sur la parcelle. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages). Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

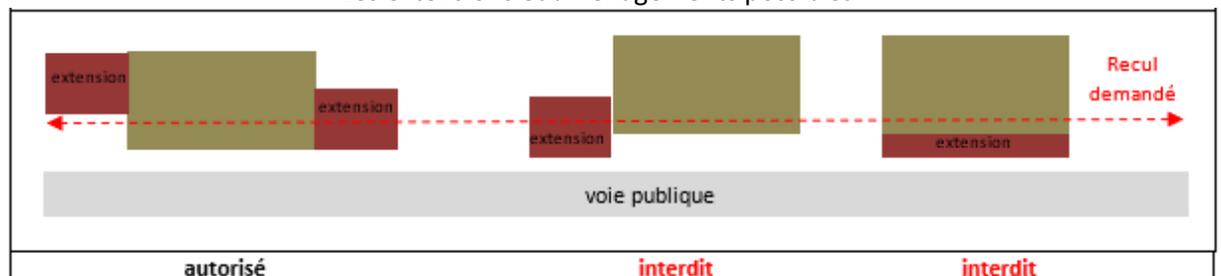
2Aue - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

2Aue - ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voirie. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

2Aue - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être situées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement préexistant peut être maintenu.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

2Aue - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

2Aue - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

2Aue - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

2Aue - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

☞ Façades :

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction ;
- tôle galvanisée employée à nu ;
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

☞ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

Les clôtures nouvelles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,

- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

➤ Aires de dépôts et de stockages

Les aires devront être occultées depuis l'ensemble des voies.

➤ Ouvrages annexes et dépôts de déchets

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets, implantés en extérieur, ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des déchets par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué.

2Aue - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

2Aue - ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces arborées existantes doivent être maintenues ou remplacées par des surfaces arborées au moins équivalentes.

La surface de l'opération doit faire l'objet de plantation (espaces verts et arbres) dans une proportion d'au moins 10 % de la surface totale de l'opération. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie dans un espace paysager.

2Aue - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

2Aue - ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

**2^e Ave - ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

ZONE AGRICOLE (A)

Les zones agricoles sont indicées « A... ».

CARACTERE DE LA ZONE**« Zone agricole. »**

Cette zone recouvre des terrains peu équipés constituant un milieu à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et où les constructions pour l'activité agricole sont autorisées.

A- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- ➔ d'habitat
- ➔ de bureaux et services,
- ➔ de commerces,
- ➔ d'artisanat,
- ➔ d'hôtellerie,
- ➔ d'industrie,
- ➔ de sylviculture,
- ➔ de carrière,
- ➔ dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- ➔ d'éoliennes supérieures à 12 m,

A- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ➔ **Le changement de destination** des bâtiments agricoles repérés est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - **Habitation**
 - **Artisanat**
 - **Entrepôt**
 - **De bureaux et services**
 - **Hôtellerie**au regard de la capacité des réseaux à répondre aux besoins.
- ➔ **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- ➔ **Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation**, dès lors qu'ils sont destinés aux logements des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement **de l'exploitation agricole**,
- ➔ **Les constructions**

➤ **Les ICPE** (constructions et installations de traitement, les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration), dès lors qu'elles participent ou sont nécessaires à l'activité agricole.

- **La reconstruction** d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite de son volume sans changement de destination.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les extensions aux habitations** sont autorisées sous conditions :
 - Pour les bâtiments qui ne créent pas d'emprise en sol : l'extension est autorisée dans les volumes existants
 - Pour les extensions qui créent une emprise au sol supplémentaire (à celle du bâtiment principal) :
 - Pour les constructions < à 40 m² de surface de plancher : l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante
 - Pour les constructions > 40 m² de surface de plancher : l'extension est limitée à 40% de la surface de plancher existante
 - Les extensions devront s'inscrire dans l'harmonie du bâtiment et ne devront pas altérer les caractéristiques de sa composition architecturale
- **Les annexes aux habitations dans** la limite d'une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200 m² à la condition que cela ne nécessite pas d'extension et de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qui ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.
- **Les dispositifs d'assainissement autonome** des habitations sont autorisés à condition d'être implantés à moins de 30 m du bâtiment principal, y compris lorsque ce dernier se situe dans une autre zone.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, une distance d'éloignement réciproque de 50 mètres minimum est imposée pour l'implantation de tout nouveau bâtiment agricole à destination d'élevage. Des conditions particulières peuvent être admises concernant les bâtiments à usage de stockage et/ou de fourrage. Ces bâtiments ne seront pas soumis à la règle de réciprocité. L'extension limitée et les travaux rendus nécessaires pour les mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.

A- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux d'assainissement :☞ Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Bâtiments agricoles : Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément à l'arrêté préfectoral du 13 février 1998 fixant les prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées. Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, marre, lagune, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

☞ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

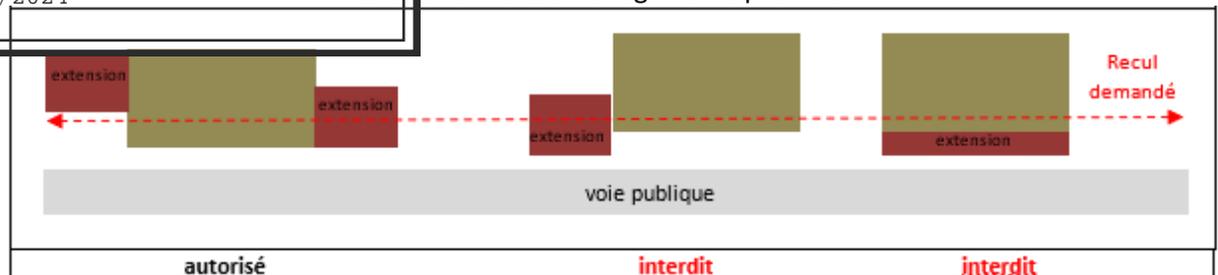
Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

A- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

A- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.



Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, la règle ci-dessus pourra n'être exigée que sur une seule voie.

Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

A- ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

A- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

A- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé pour les extensions.

Les annexes aux habitations sont limitées à une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200m². Elles ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.

A- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat.

Les annexes et extensions des habitations ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

A- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales communes à l'ensemble des bâtiments :

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Pour les habitations :

Prescriptions particulières :

➔ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

➔ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

➔ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Murs et murets traditionnels

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Clôtures nouvelles

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon :

- A ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.
- A ne pas créer de gêne pour la libre circulation de la petite faune

☞ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses végétalisées.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, aux carports et aux annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, les carports et les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

☞ Eléments techniques

Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

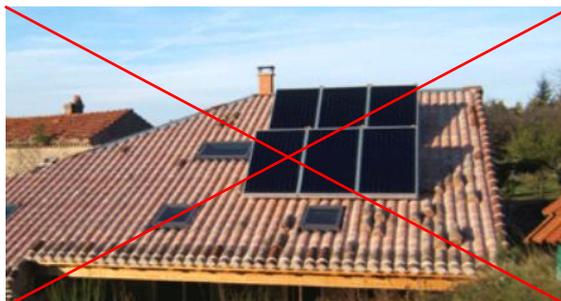
Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit, lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés, parallèle à la pente de toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

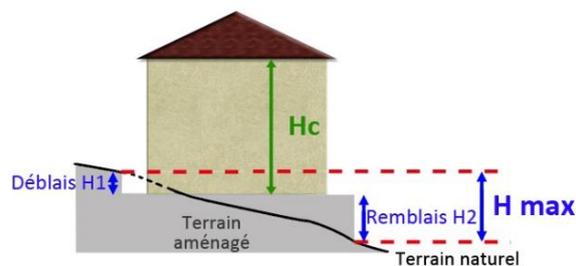
Les climatiseurs, pompes à chaleur, sorties de chaudières et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

➤ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m².

Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

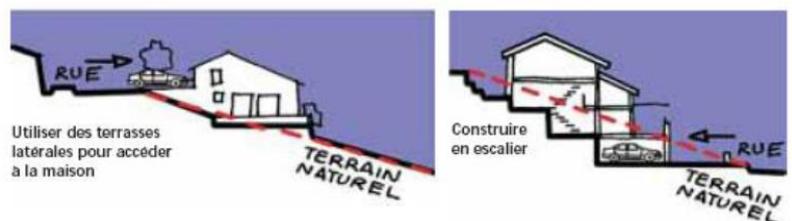
- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



$$H \leq Hc/2$$

- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



Pour les bâtiments agricoles :

➤ Façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région. Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les toitures doivent être discrètes. Leur couleur fera référence aux tuiles à proximité des villages sauf pour les extensions des bâtiments agricoles qui pourront avoir des teintes différentes en harmonie avec la toiture préexistante. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal. Les panneaux solaires sont autorisés.

A- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement nécessaire au besoin de l'exploitation sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

A- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Conserver au maximum la végétation existante.

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installation agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usages agricoles.

Les clôtures seront constituées d'essences variées et indigènes composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et planté d'arbres et d'arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

A- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

A- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

A- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles sont indicées « N... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
N	Zone naturelle
Nc	Zone de carrière
NI	Zone de loisirs
Nn	Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire

CARACTERE DE LA ZONE**« Zone naturelle »**

Cette zone fait l'objet d'une protection particulière en raison de son intérêt paysager et environnemental. La zone N ne remet pas en question l'utilisation agricole et sylvicole de certains espaces.

N- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- **d'habitat**
- **de bureaux et services,**
- **de commerces,**
- **d'artisanat,**
- **d'hôtellerie,**
- **d'industrie,**
- **de carrière,**
- **dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,**
- **d'éoliennes supérieures à 12 m,**

N- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **Le changement de destination** des bâtiments agricoles repérés est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - **habitat**
 - **artisanat**
 - **entrepôt**
 - **de bureaux et services**
 - **hôtellerie**

au regard de la capacité des réseaux à répondre aux besoins.

- **Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation,** dès lors qu'ils sont destinés aux logements des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement **de l'exploitation agricole et forestière.**
- **Les ICPE** (constructions et installations de traitement, les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration), dès lors qu'elles participent ou sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont

implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Les extensions aux habitations** sont autorisées sous conditions :
 - Pour les bâtiments qui ne créent pas d'emprise en sol : l'extension est autorisée dans les volumes existants
 - Pour les extensions qui créent une emprise au sol supplémentaire (à celle du bâtiment principal) :
 - Pour les constructions < à 40 m² de surface de plancher : l'extension est limitée à 30 % de la surface de plancher
 - Pour les constructions > 40 m² de surface de plancher : l'extension est limitée à 40 % de la surface de plancher existante
 - Les extensions devront s'inscrire dans l'harmonie du bâtiment et ne devront pas altérer les caractéristiques de sa composition architecturale

- **Les annexes aux habitations** dans une limite dans la limite d'une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200m² à la condition que cela ne nécessite pas d'extension et de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qui ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.

- **Les dispositifs d'assainissement autonome** des habitations sont autorisés à condition d'être implantés à moins de 30 m du bâtiment principal, y compris lorsque ce dernier se situe dans une autre zone.

- **Dans les parties actuellement urbanisées des communes**, une distance d'éloignement réciproque de 50 mètres minimum est imposée pour l'implantation de tout nouveau bâtiment agricole à destination d'élevage. Des conditions particulières peuvent être admises concernant les bâtiments à usage de stockage et/ou de fourrage. Ces bâtiments ne seront pas soumis à la règle de réciprocité. L'extension limitée et les travaux rendus nécessaires pour les mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.

N- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

N- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

N - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite
- Soit en retrait de 3 m minimum

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

N- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

N- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé pour les extensions.

Les annexes aux habitations sont limitées à une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200m². Elles ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.

N- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres sauf pour les silos. La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé.

Les annexes et extensions des habitations ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

N- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales communes à l'ensemble des bâtiments :

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Pour les habitations :

Prescriptions particulières :

➔ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

➔ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite en grande surface. On privilégiera les enduits à finition lisse.

➔ Clôtures

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Murs et murets traditionnels

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Clôtures nouvelles

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon :

- A ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.
- A ne pas créer de gêne pour la libre circulation de la petite faune

➔ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25% et 50% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses végétalisées.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires.

➔ Eléments techniques

Les *panneaux solaires* doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique.

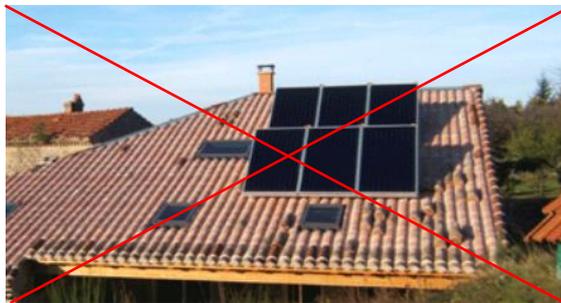
Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit lorsque la toiture est en pente.



Panneaux encastrés parallèle à la pente de toit



Panneaux posés parallèlement à la pente du toit



Panneaux posés sans respecter la pente du toit

Les *paraboles et antennes* de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

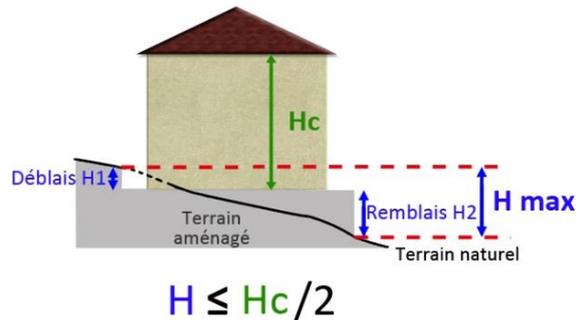
Les *climatiseurs, pompes à chaleur, sorties de chaudières et autres éléments techniques* doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

➔ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m².

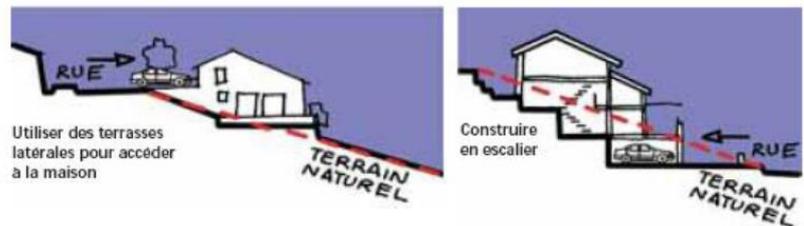
Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).



- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

Pente forte



Pour les bâtiments agricoles et forestiers :

Prescriptions particulières :

➔ Façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région. Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

➔ Toitures

Les toitures doivent être discrètes. Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments agricoles. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.

Les toitures seront plus sombres que les façades.

N- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement nécessaire au besoin de l'exploitation sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

N- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les arbres plantés dans le cadre de haies seront composés d'essences locales excluant les conifères. La plantation d'espèces invasive est proscrite.

N- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

N- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

N- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

CARACTERE DE LA ZONE**« Zone de carrières »****Nc- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'artisanat,
- de bureaux,
- de commerces,
- de dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- d'entrepôts,
- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitations,
- d'hébergements hôteliers,
- d'industrie,
- d'ICPE,
- d'éoliennes supérieures à 12 mètres,

Nc- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités liées à l'exploitation des richesses minières, aquifères ou de matériaux, notamment l'ouverture, l'extension, et l'exploitation de carrières y compris les bâtiments annexes (constructions et installations de traitement, les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration) à condition de respecter la réglementation en vigueur.

Nc- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Nc- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux d'assainissement :

- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément à l'arrêté préfectoral du 13 février 1998 fixant les prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des pluvielles, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, marre, lagune, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

➔ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

Nc- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

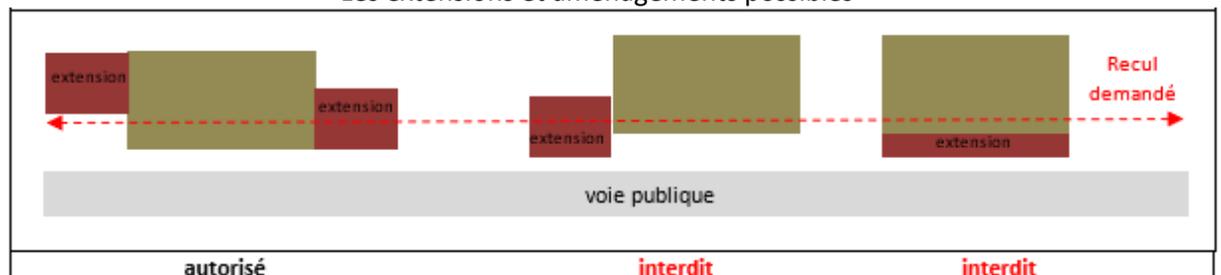
Non règlementé.

Nc- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Nc - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 m minimum par rapport à la voirie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement préexistant peut être maintenu.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Nc- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Nc- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

Nc- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres.

Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.)

Les annexes et extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Nc- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Prescriptions particulières

↪ Aspect

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

↪ Façades

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

➔ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

➔ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

➔ Eléments techniques

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit.

Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

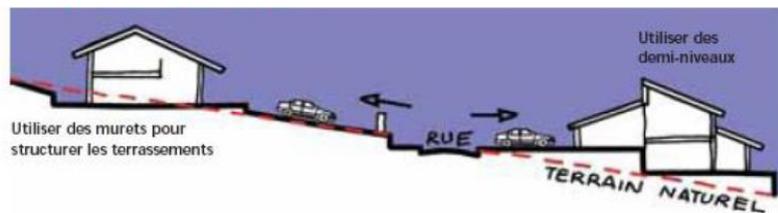
Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m².

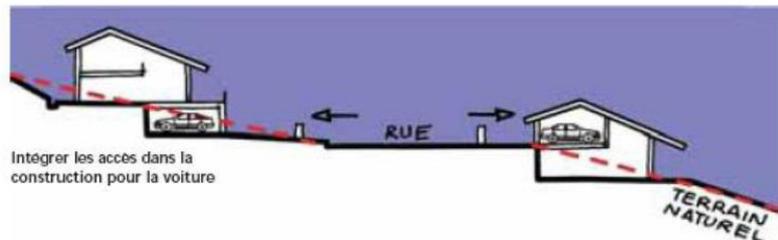
Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)
- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

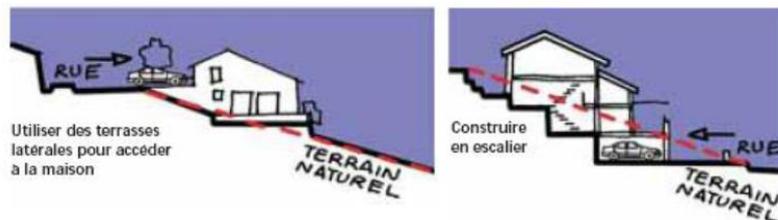
Pente douce



Pente moyenne



Pente forte



Nc- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement nécessaire au besoin de l'exploitation sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Nc- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les arbres plantés dans le cadre de haies seront composés d'essences locales excluant les conifères. La plantation d'espèces invasive est proscrite.

Nc- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

Nc- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

Nc- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

CARACTERE DE LA ZONE

« Zone au caractère naturel préservé dans lequel sont seules autorisées les installations permettant la pratique de sports et les activités de loisirs. »

NI- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- d'habitat
- d'artisanat,
- de bureaux,
- de carrière
- de commerces,
- de dépôts de toute nature,
- d'entrepôts,
- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitations,
- d'hébergements hôteliers,
- d'industrie,
- d'ICPE,
- d'éoliennes supérieures à 12 mètres.

NI- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement d'aires de jeux, de sports de détente et de loisirs à condition que celui-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
- Les extensions si elles sont liées aux aménagements d'aires de jeux et de sports.

NI- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux conditions normales de desserte des constructions.
- Permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telle que défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et sécurité.
- Apporter la moindre gêne à la circulation publique.

NI- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément à l'arrêté préfectoral du 13 février 1998 fixant les prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, marre, lagune, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain, à sa charge, les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Pour les constructions de bâtiments principaux, le rejet des eaux pluviales sur le réseau unitaire est interdit.

NI- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

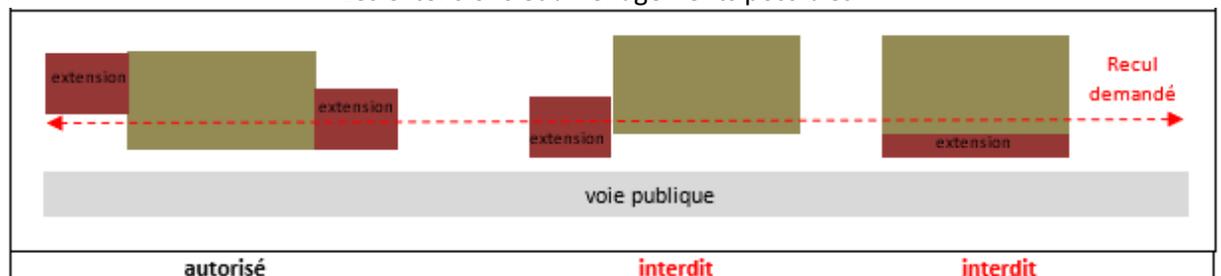
Non règlementé.

NI- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance de retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peut être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les extensions et aménagements possibles



Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

NI- ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 m minimum par rapport à la voirie. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement préexistant peut être maintenu.

Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

NI- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

NI- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

NI- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres.

Les annexes et extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Des hauteurs différentes sont autorisées pour les ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...)

NI- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**Dispositions générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Prescriptions particulières**➔ Aspect**

L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions et éléments de l'aménagement de l'espace public, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdits.

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés. Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégie les enduits à finition lisse. Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

➔ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 m de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.

➔ Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente(s). Leur pente doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines.

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires.

Sont autorisées les toitures terrasses intégrées dans une cohérence architecturale et végétalisées.

➔ Eléments techniques

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit.

Les paraboles et antennes de toit doivent être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). S'ils sont posés

sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à l'architecture. Les pompes à chaleur sont autorisées sauf en cas d'empiètement à la verticale sur le domaine public.

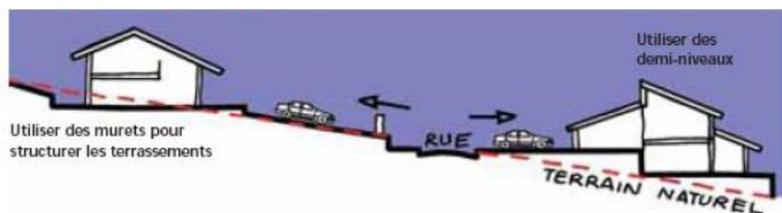
➔ Aménagement des abords de construction : gestion des déblais et des remblais

Les règles édictées ci-dessous s'appliquent aux exhaussements et aux affouillements supérieurs à 2 m de hauteur ou de profondeur et d'une surface de 100 m².

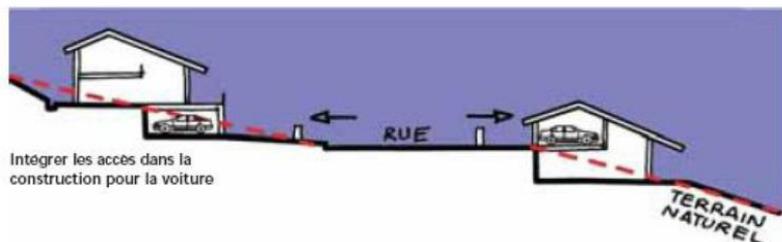
Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)
- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

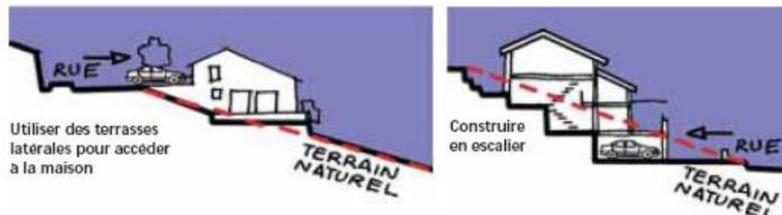
Pente douce



Pente moyenne



Pente forte



NI- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement nécessaire au besoin de l'exploitation sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

NI- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les arbres plantés dans le cadre de haies seront composés d'essences locales excluant les conifères. La plantation d'espèces invasive est proscrite.

NI- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

NI- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

NI- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non règlementé.

CARACTERE DE LA ZONE

« Zone naturelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d'intérêt communautaire »

Cette zone fait l'objet d'une protection particulière en raison de son intérêt environnemental et paysager. La zone Nn ne remet pas en question l'utilisation agricole de certains espaces (prairies, cultures) et interdit la constructibilité de toute nature dans le but de préserver les continuités paysagères et écologiques, les zones d'intérêt communautaire et espaces dédiés à la production forestière.

Nn- ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve des cas visés à l'article 2, les constructions, ouvrages, installations, changements de destination ou utilisations du sol à destination :

- ➔ d'habitation,
- ➔ de bureaux et services,
- ➔ de commerces,
- ➔ d'artisanat,
- ➔ d'hôtellerie,
- ➔ d'industrie,
- ➔ d'entrepôt,
- ➔ d'équipement public,
- ➔ de dépôts de toute nature,
- ➔ d'exploitation agricole et forestière,
- ➔ de carrières,
- ➔ d'ICPE,
- ➔ d'éoliennes supérieures à 12 mètres.

Nn- ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ➔ Les dépôts de bois nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières

Nn- ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

Non règlementé

Nn- ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé

Nn- ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Nn- ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Nn - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

Nn- ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Nn- ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Nn- ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Nn- ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

Nn- ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

Nn- ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

Nn- ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Nn- ARTICLE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Nn- ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

AUTRES ELEMENTS PORTES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles, repérés au titre de l'article suivant du Code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ». En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont inscrits au présent règlement et répertoriés au règlement graphique.

Les éléments de paysage

Le Code de l'urbanisme prévoit d' « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Les éléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre du Code de l'urbanisme sont les suivants :

- Patrimoine vernaculaire,
- Arbres isolés,
- Vergers,
- Ripisylves,
- Haies.

Pour le patrimoine vernaculaire : Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration de travaux préalable en application de l'article suivant : « doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants (...) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié (...) comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ».

Les éléments de végétation (vergers, ripisylves, haies bocagères) sont identifiés dans le règlement graphique comme présentant un intérêt paysager, écologique, de pare neige ou de préservation de la qualité de l'eau. Seuls les éléments apparaissant au règlement graphique sont protégés. Leur pérennité doit être assurée dans son linéaire et sa structure et notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

La ripisylve est protégée par une bande de six mètres de chaque côté du cours d'eau, déterminée à partir du haut de la berge.

Les travaux suivants sont autorisés sans déclaration de travaux préalable :

- ➔ élagage des arbres,
- ➔ entretien régulier des haies,
- ➔ raison phytosanitaire liée à la santé et à la vie de l'arbre ou de sécurité (arbres murs, dépérissant ou dangereux) à compenser par leur renouvellement,
- ➔ exploitation dans la limite de 1/3 des arbres de l'alignement ou de la haie classée sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres murs, dépérissant ou dangereux. Un arbre tous les 100 mètres minimum devra être conservé.
- ➔ nécessité d'accès à la parcelle
- ➔ aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics

Tous les autres travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le renouvellement des arbustes et arbres de haut-jet sera assuré :

- ➔ soit naturellement en laissant pousser de jeunes sujets déjà en place après la coupe et en les protégeant du bétail si nécessaire,
- ➔ soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes. Les résineux sont à éviter.

En bordure de cours d'eau, les précautions suivantes sont obligatoires :

- ➔ alterner les zones ensoleillées et ombragées,
- ➔ ne pas abandonner les branchages coupés,
- ➔ couper les arbustes ayant tendance à verser, obstruer le cours d'eau.

Les terrains cultivés à protéger

Les espaces cultivés sont repérés au présent règlement et au règlement graphique au titre du Code de l'urbanisme, qui permet de « *localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont inscrits au présent règlement et délimités au règlement graphique au titre du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.* »

Les sentiers piétonniers

Les sentiers piétonniers sont repérés au présent règlement et au règlement graphique au titre du Code de l'urbanisme qui permet de « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver [...] y compris [...] les sentiers piétonniers* ». Toute modification de ce tracé doit être signalée en mairie.