



**Habitat & Développement**  
à Rodez : Carrefour de l'Agriculture  
12026 RODEZ Cedex 9  
Mail : [contact@hd-aveyron-ozers.fr](mailto:contact@hd-aveyron-ozers.fr)  
Tél. : 05 65 73 65 76  
à Mende : 10 Bd. Lucien Arnault  
48000 MENDE  
Tél. : 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE :  
**ARVIEU**

REÇU LE  
05 JUIN 2015  
PREFECTURE DE L'AVEYRON

# P.L.U

## PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION  
DE LA REVISION

Arrêté le :  
4 décembre 2012

Approuvé le :  
25 février 2014

Exécutoire le :  
4 mars 2014

**Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour**

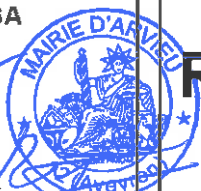
1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée le 26/05/2015

VISA

Date :

03/06/15

Le Maire,  
Gilles BOUNHOL



# Règlement

# 5

**Gilles BOUNHOL**  
Maire d'Arvieu

# Table des matières

<b>Titre I – Dispositions applicables aux zones urbaines .....</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre I - Zones Ua.....</b>	<b>4</b>
<b>Chapitre II - Zones Ub .....</b>	<b>10</b>
<b>Chapitre III - Zones Ut .....</b>	<b>16</b>
<b>Chapitre IV - Zones Ux .....</b>	<b>21</b>
<b>Titre II – Dispositions applicables aux zones d’urbanisation future.....</b>	<b>26</b>
<b>Chapitre I - Zones AU (1AU et 2AU) .....</b>	<b>27</b>
<b>Chapitre II - Zones 1AUx .....</b>	<b>33</b>
<b>Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles .....</b>	<b>39</b>
<b>Zones A (A et Ap) .....</b>	<b>40</b>
<b>Titre IV – Dispositions applicables aux zones naturelles .....</b>	<b>46</b>
<b>Chapitre I - Zones Ncd .....</b>	<b>47</b>
<b>Chapitre II - Zones Nh .....</b>	<b>53</b>
<b>Chapitre III - Zones Nca.....</b>	<b>59</b>
<b>Chapitre IV - Zones N, Np, Nt, Nep et Ni.....</b>	<b>63</b>

## **Titre I – Dispositions applicables aux zones urbaines**

## Chapitre I - Zones Ua

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua2 ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances, les terrains et aires de campings, caravanings et camping-car.

#### Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone Ua :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) et/ou touristiques sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.
- L'aménagement et la mise aux normes du bâti agricole existant sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- Les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.**

**Pour le patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.**

**Concernant les éléments de caractère paysager identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.**

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

### Article Ua 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

### Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

##### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

#### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique, ou à la limite que s'y substitue.

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment (porches, murs, portails, etc.)

## Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## Article Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.



## Article Ua 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres (12m).

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Dans le cas de nouvelle construction, contigüe d'une construction existante, la construction à édifier pourra s'aligner à la hauteur de cette construction. Les clochers, campaniles, tours, etc. ne sont pas pris en compte pour former référence à cette hauteur maximale.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article Ua.11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### 1. Terrassements et exhaussements :

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...):

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

#### 4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

#### 5. Façades :

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

- soit appareillés en pierres de pays ;
- soit enduits.

La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

#### 6. Clôtures :

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Sur rue, les clôtures devront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de l'habitation dont elle dépend.

Ailleurs, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de l'habitation dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs de soutènements sont non réglementés.

#### 7. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

#### 8. Constructions annexes :

Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâtiment principal, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

#### 9. Détails d'architecture :

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, balcons en fer forgé, etc.) pourront être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc....., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

#### 10. Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.



**11. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7<sup>al</sup> du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisés à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

### **Article Ua 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

### **Article Ua 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7<sup>al</sup> du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article Ua 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé.

## Chapitre II - Zones Ub

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes ;
- Les terrains et aires de campings.

#### Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone Ub :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) et/ou touristique sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings.
- Les aires de camping-car sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les constructions et installations, définies ci-dessus (article Ub.1 et Ub.2) ne seront autorisées qu'à condition de respecter les principes établis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU**, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

**Pour le patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU**, seules les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

**Concernant les éléments, de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

### Article Ub 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

### Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

##### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en dehors des espaces urbanisés,
  - en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales.
  - en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies (existantes ou à créer).
- en espaces urbanisés :
  - soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies.
  - soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (existantes ou à créer).

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## **Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article Ub 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article Ub 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faitage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres (12m).

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## **Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### **1. Terrassements et exhaussements :**

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### **2. Architecture étrangère à la région :**

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### **3. Eco-conception :**

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :



- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

#### 4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

Tout élément technique extérieur (antennes, paraboles, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

Concernant les annexes :

- Les toitures monopente sont autorisées.
- La pente de toiture n'est pas réglementée, elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

#### 5. Façades :

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

- soit appareillés en pierres de pays,
- soit enduits.

La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

#### 6. Clôtures :

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Sur rue, les clôtures devront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de l'habitation dont elle dépend.

Ailleurs, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de l'habitation dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs de soutènements sont non réglementés.

#### 7. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

**8. Constructions annexes :**

Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâtiment principal, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

**9. Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

**10. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

**Article Ub 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

**Article Ub 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les opérations devront en respecter les principes établis.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

---

**Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

**Article Ub 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé.

## Chapitre III - Zones Ut

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article Ut 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En zones Ut, sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :

- sauf celles désignées à l'article Ut.2 ci-dessous ;
- sauf la reconstruction à l'identique ;
- sauf l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.

#### Article Ut 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone Ut :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

En zone Ut (hors zone Ut du Rêve du Pêcheur), les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier (dont parc résidentiel de loisirs, villages de vacances, terrains de camping et caravanning, aire de camping-car, etc.), du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

En zone Ut du Rêve du Pêcheur, sont autorisés les parcs résidentiels de loisirs.

### Section II - Conditions de l'occupation des sols

#### Article Ut 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

## Article Ut 4 - Desserte par les réseaux

### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Assainissement :

#### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

#### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article Ut 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone Ut, l'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales. ;
- soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en



- retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
  - Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
  - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## **Article Ut 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En zone **Ut**, toute construction et extension pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## **Article Ut 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## **Article Ut 9 - Emprise au sol**

Non réglementée.

## **Article Ut 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

**En zone Ut (hors zone Ut du Rêve du Pécheur)**, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres (12m).

**En zone Ut du Rêve du Pécheur**, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser cinq mètres (5m).

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.



## Article Ut 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### 1. Terrassements et exhaussements :

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 3. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire. Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

### 4. Façades :

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits.

La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

### 5. Clôtures :

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

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de la construction dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs de soutènements sont non réglementés.

#### **6. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

#### **7. Constructions annexes :**

Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâtiment principal, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

#### **8. Aires extérieures et dépôts :**

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

### **Article Ut 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

### **Article Ut 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article Ut 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementées.

## Chapitre IV - Zones Ux

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En zones Ux, sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :

- sauf celles désignées à l'article Ux.2 ci-dessous ;
- sauf la reconstruction à l'identique ;
- sauf l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.
- sauf celles à destination de commerce, de services, de bureaux, d'artisanat ou d'industrie.

#### Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone Ux :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).
- Les logements de fonction sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités.

### Section II - Conditions de l'occupation des sols

#### Article Ux 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

## Article Ux 4 - Desserte par les réseaux

### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Assainissement :

#### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

#### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article Ux 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article Ux 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone Ux, l'implantation des constructions sera réalisée en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.

- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## **Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**En zone Ux**, toute construction et extension devra être implantée :

- Soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle (zones Ub).
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## **Article Ux 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## **Article Ux 9 - Emprise au sol**

Non réglementée.

## **Article Ux 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faitage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres (12m).

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.



## Article Ux 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### 1. Terrassements et exhaussements :

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 3. Toitures :

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze ou un matériau de teinte similaire. Le matériau de couverture des bâtiments devra respecter l'environnement du secteur. Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

### 4. Façades :

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

Les couleurs vives et le blanc ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, etc.).

### 5. Clôtures :

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

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de la construction dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs de soutènements sont non réglementés.

**6. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

**7. Constructions annexes :**

Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâtiment principal, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

**8. Aires extérieures et dépôts :**

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige....) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

## **Article Ux 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

## **Article Ux 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers....)

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article Ux 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementées.

## **Titre II – Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future**

## Chapitre I - Zones AU (1AU et 2AU)

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

##### En secteur 1AU :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article AU.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes ;
- Les terrains et aires de campings, caravanings et camping-car.

En secteur 2AU, toutes occupations et utilisations du sol zone interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article AU.2

#### Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

##### En secteur 1AU :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- Les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings ou d'aires de camping-car.
- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Lorsqu'elles sont concernées, ces dernières devront respecter les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.

En secteur 2AU, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

**Concernant les éléments, de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

### Article AU 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.

De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

### Article AU 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

##### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.



### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en dehors des espaces urbanisés,
  - en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales.
  - en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies (existantes ou à créer).
- en espaces urbanisés :
  - soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies.
  - soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (existantes ou à créer).

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## **Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## **Article AU 9 - Emprise au sol**

Non réglementée.

## **Article AU 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres (12m).

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## **Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### **1. Terrassements et exhaussements :**

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### **2. Architecture étrangère à la région :**

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### **3. Eco-conception :**

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

#### 4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

#### 5. Façades :

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits.

La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

#### 6. Clôtures :

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Sur rue, les clôtures devront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de l'habitation dont elle dépend.

Ailleurs, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de l'habitation dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs de soutènements sont non réglementés.

#### 7. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

#### 8. Constructions annexes :

Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâtiment principal, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

## Article AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

### **Article AU 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé.

## Chapitre II - Zones 1AUx

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article 1AUx 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions ou installations :

- Sauf celles désignées à l'article 1AUx.2.
- Sauf celles à destination de commerce, de services, de bureaux, d'artisanat ou d'industrie.
- Sauf la reconstruction à l'identique.

#### Article 1AUx 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone 1AUx :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), et à condition d'un traitement paysager spécifique.
- Les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités.

En secteur 1AUx du Bourg d'Arvieu, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone.

En secteur 1AUx du Bourg de Saint Martin des Faux, les constructions sont autorisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Concernant les éléments de caractère paysager identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7<sup>al</sup> du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### Section II - Conditions de l'occupation des sols

#### Article 1AUx 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement d'un dégagement d'au moins 30m<sup>2</sup> permettant l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons) sera à privilégier. Cet aménagement vise à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

## Article 1AUx 4 - Desserte par les réseaux

### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Assainissement :

#### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

#### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article 1AUx 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article 1AUx 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des voies départementales.

- en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Pour la zone 1AUx de Saint-Martin des Faux, l'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe de la route départementale n°577.
- en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique de la route départementale n°659.

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article 1AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- Soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle (zones Ub, AU).
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## Article 1AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

## Article 1AUx 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la superficie de l'unité foncière.

## Article 1AUx 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faitage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres (12m), sauf nécessité techniques.

Pour la zone 1AUx de Saint Martin des Faux, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser neuf mètres (9m)

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article 1AUx 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### 1. Terrassements et exhaussements :

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 4. Toitures :

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire. Le matériau de couverture des bâtiments devra respecter l'environnement du secteur. Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Tout élément technique extérieur (antennes, paraboles, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

#### **5. Façades :**

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

Les couleurs vives et le blanc ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, etc.).

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

#### **6. Clôtures :**

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

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de la construction principale dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

#### **7. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

#### **8. Aires extérieures et dépôts :**

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

### **Article 1AUx 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

### **Article 1AUx 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article 1AUx 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé.



## Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles

## Zones A (A et Ap)

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En zone A, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol :

- sauf celles qui sont désignées à l'article A.2.
- sauf celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole.
- sauf la reconstruction à l'identique.
- sauf l'entretien et l'aménagement de l'existant.

En secteur Ap, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol :

- sauf celles qui sont désignées à l'article A.2.
- sauf la reconstruction à l'identique.
- sauf l'entretien et l'aménagement de l'existant.

#### Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone A et secteur Ap :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

Pour le patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et nécessaires à l'exploitation agricole (dans le cas des extensions, des changements de destination et des annexes). Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

Concernant les éléments de caractère paysager identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### Section II - Conditions de l'occupation des sols

#### Article A 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

## Article A 4 - Desserte par les réseaux

### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

### 2 - Assainissement :

#### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

#### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

## Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales.

- en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle, de sport, de loisirs ou de tourisme (Ua, Ub, Ut, 1AU, 2AU, Ncd, Nh et Nt).
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

## **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

## **Article A 9 - Emprise au sol**

Non réglementée.

## **Article A 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faitage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole (hors habitation), la hauteur est non réglementée. Pour les autres constructions (dont habitation), la hauteur ne devra pas dépasser douze mètres (12m).

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### 1. Terrassements et exhaussements :

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 4. Toitures :

#### Pour les constructions à destination d'exploitation agricole :

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze ; ou un matériau de teinte similaire (exemple : de type coloragri ou similaire).

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

En zone A, les serres et les tunnels sont autorisés.

#### Pour les autres constructions (dont habitation) :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.



Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

#### **5. Façades :**

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

#### **Pour les constructions à destination d'exploitation agricole :**

Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

#### **Pour les autres constructions (dont habitation) :**

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits.

La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

#### **6. Clôtures (hors clôtures agricoles) :**

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de l'habitation dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Les murs de soutènements sont non réglementés.

#### **7. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

#### **8. Détails d'architecture :**

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent, de préférence, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

#### **9. Aires extérieures et dépôts :**

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaires, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

**10. Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

**11. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

## **Article A 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

## **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, seront plantés des écrans végétaux.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementées.

## **Titre IV – Dispositions applicables aux zones naturelles**

## Chapitre I - Zones Ncd

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article Ncd 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol :

- sauf celles qui sont désignées à l'article Ncd.2.
- sauf la reconstruction à l'identique.

#### Article Ncd 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone Ncd :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions, les annexes, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- La réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, ainsi que la construction d'annexes à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- L'aménagement, l'extension et la mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole : sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

Pour le patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

### Section II - Conditions de l'occupation des sols

#### Article Ncd 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

## Article Ncd 4 - Desserte par les réseaux

### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

### 2 - Assainissement :

#### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

#### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article Ncd 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article Ncd 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en dehors des espaces urbanisés,
  - en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales



- en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies
- en espaces urbanisés :
  - soit en alignement sur la limite d'emprise publique des voies
  - soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article Ncd 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## Article Ncd 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article Ncd 9 - Emprise au sol

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (y compris les annexes) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

## Article Ncd 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtiage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser douze mètres (12m).

Dans le cadre d'un changement de destination, d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article Ncd 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### 1. Terrassements et exhaussements :

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de changement de destination, de restauration et d'extension, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

**5. Façades :**

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits.

La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

**6. Clôtures :**

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de l'habitation dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

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

**7. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

**8. Détails d'architecture :**

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) pourront, être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc....., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

**9. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisés à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

**Article Ncd 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

**Article Ncd 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article Ncd 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementées.

## Chapitre II - Zones Nh

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article Nh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article Nh.2.
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article Nh.2.
- L'exploitation du sol et du sous-sol.
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes.

#### Article Nh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone Nh :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, la réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, ainsi que la construction d'annexes à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) et de tourisme sont autorisés, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et qu'elles n'entraînent pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings ou d'aires de camping-car.

### Section II - Conditions de l'occupation des sols

#### Article Nh 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.



Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

## Article Nh 4 - Desserte par les réseaux

### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

### 2 - Assainissement :

#### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur : le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

#### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article Nh 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article Nh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales. ;

- soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article Nh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## Article Nh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article Nh 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

## Article Nh 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faitage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser neuf mètres (9m).

La hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article Nh 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### 1. Terrassements et exhaussements :

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation devra être supérieure ou égale à 60%.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

### 5. Façades :

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits.

La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

#### **6. Clôtures :**

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de l'habitation dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

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

#### **7. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

#### **8. Détails d'architecture :**

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, balcons en fer forgé, etc.) pourront être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

## **Article Nh 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

## **Article Nh 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

---

## Section III - Possibilités d'occupation des sols

---

### Article Nh 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées



## Chapitre III - Zones Nca

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article Nca 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions ou installations :

- Sauf celles désignées à l'article Nca.2 ;
- Sauf la reconstruction à l'identique.

#### Article Nca 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation du sol et du sous-sol et la transformation de matériaux issus de ces activités extractrices sont autorisés.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

### Section II - Conditions de l'occupation des sols

#### Article Nca 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans le cas des secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

#### Article Nca 4 - Desserte par les réseaux

##### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

### 2 - Assainissement :

#### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

#### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

## Article Nca 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

## Article Nca 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales ;
- soit en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

Des dérogations pourront être admises :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article Nca 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## Article Nca 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article Nca 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 15% de la superficie totale de l'unité foncière.

## Article Nca 10 - Hauteur des constructions

Non réglementée.

## Article Nca 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

### 1. Terrassements et exhaussements :

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

### 2. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,

- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales  
De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### **3. Toitures :**

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.

### **4. Façades :**

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

Les couleurs vives ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, etc.).

### **5. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

### **6. Aires extérieures et dépôts :**

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

## **Article Nca 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

## **Article Nca 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, seront plantés des écrans végétaux.

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article Nca 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé.



## Chapitre IV - Zones N, Np, Nt, Nep et NI

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En zone N, hors zones Nt, Np, Nep et NI, sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :

- sauf celles désignées à l'article N.2 ;
- sauf celle nécessaire à la gestion ou à l'exploitation de la forêt, de la faune et de la flore ;
- sauf les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement (WC, abris, panneau d'information.....) ;
- sauf la reconstruction à l'identique ;
- sauf l'entretien et l'aménagement de l'existant ;

En zones Nt et Nep, hors bande des 100m, sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :

- sauf celles désignées à l'article N.2 ;
- sauf la reconstruction à l'identique ;
- sauf l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.

En zones NI et Nt, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Pareloup, toutes constructions ou installations sont interdites, ainsi que la reconstruction à l'identique, à l'exception de celles mentionnées à l'article N.2.

En zone Np, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf:

- celles qui sont désignées à l'article N.2.
- la reconstruction à l'identique,
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

En zone Np, dans la bande des 100m, toutes constructions ou installations sont interdites, ainsi que la reconstruction à l'identique, à l'exception de celles mentionnées à l'article N.2.

#### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zones N, Nep et Nt, hors zone NI et Np :

- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), ou liés à la gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques...).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Nt, hors bande des 100m :

- Les constructions et installations à destination du sport, du tourisme ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti. Sont exclues toutes formes d'hébergement hôtelier.



**En zones NI et Nt, dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Pareloup :**

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations maritimes utilisant les énergies renouvelables ; à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**En zone Np :**

- Les aménagements légers peuvent être implantés dans les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux naturels nécessaires au maintien des équilibres biologiques ; lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

**En secteur NI, dans la bande des 100m, la reconstruction d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans est interdite, sauf si cette destruction résulte d'un sinistre avéré sur un bâtiment régulièrement autorisé.**

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.**

**Pour le patrimoine identifié au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel et que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.**

**Concernant les éléments de caractère paysager identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.**

---

## Section II - Conditions de l'occupation des sols

---

### Article N 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

### Article N 4 - Desserte par les réseaux

**Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

##### 2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

#### 3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

### Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

### Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zones N, Np, Nep et NI, l'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales.
- soit en retrait de cinq mètres (5m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

En zones Nt, l'implantation des constructions sera réalisée :

- soit en retrait de quinze mètres (15m) minimum par rapport à l'axe des routes départementales.
- soit en retrait de trois mètres (3m) minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Des dérogations pourront être admises, à condition qu'il s'agisse d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en

- retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
  - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zones N, Np et NI, hors zones Nt et Nep, toute construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle, de sport, de loisirs ou de tourisme (Ua, Ub, Ut, 1AU, 2AU, Ncd, Nh et Nt).
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

En zones Nt et Nep, toute construction et extension pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de trois mètres (3m) par rapport aux limites séparatives.

Pour l'ensemble de ces zones, d'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

## Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article N 9 - Emprise au sol

En zone Nt, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

Pour les zones N, NI et Np, l'emprise au sol est non réglementée.

Pour la zone Nep, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

## Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faitage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En zones N, Np, Nt et NI, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser neuf mètres (9m).

En zone Nep, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser quinze mètres (15m).

Pour l'ensemble de ces zones, dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée, y compris en cas d'extension. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

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

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

### 1. Terrassements et exhaussements :

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

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

### 4. Toitures :

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

### 5. Façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.



Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doivent faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

**Pour toutes les constructions :**

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

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

- soit appareillés en pierres de pays,
- soit enduits.

La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

**Pour les constructions à destination de gestion et d'exploitation forestière :**

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits. Seront préférés les bardages de teinte mate.

**6. Clôtures :**

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

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton dominant de la construction dont elle dépend.

Dans le cas de clôtures (hors clôtures agricoles) principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

**7. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement. Ils devront présenter un aspect fini.

**8. Détails d'architecture :**

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, balcons en fer forgé, etc.) pourront être conservés et mis en valeur.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

**9. Aires extérieures et dépôts :**

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaires, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

**10. Pour le petit patrimoine identifié (fours, lavoirs, croix, etc.), au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

**11. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.123.1.5-7°al du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur



ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

### **Article N 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

### **Article N 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, seront plantés des écrans végétaux.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

---

## **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

---

### **Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementées.