

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CASSAGNES-BEGONHES

### Modification simplifiée n°2



#### Elaboration du PLU

Approuvée le:  
15/12/2015

#### Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 septembre 2020

Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 avril 2025

#### VISA

Date : 11 avril 2025

La Présidente,  
CLEMENT Karine

## Règlement écrit

# 5



# Table des matières

<b>Titre I – Dispositions applicables aux zones urbaines .....</b>	<b>5</b>
<b>Chapitre I - Zone U : secteurs Ua et Ub.....</b>	<b>6</b>
<b>Chapitre II - Zones Ut .....</b>	<b>12</b>
<b>Chapitre III - Zones Ux.....</b>	<b>17</b>
<b>Titre II – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser .....</b>	<b>21</b>
<b>Chapitre I - Zones AU : secteurs 1AU et 2AU .....</b>	<b>22</b>
<b>Chapitre II - Zones AUx : secteurs 1AUx et 2AUx .....</b>	<b>28</b>
<b>Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles .....</b>	<b>33</b>
<b>Zones A : zones A et secteurs Ap.....</b>	<b>34</b>
<b>Titre IV – Dispositions applicables aux zones naturelles.....</b>	<b>40</b>
<b>Chapitre I - Zones N (zone N, secteurs Nx, Nh1 et Nh2) .....</b>	<b>41</b>
<b>Chapitre II - Zone Na.....</b>	<b>49</b>



## Titre I – Dispositions applicables aux zones urbaines

# Chapitre I - Zone U : secteurs Ua et Ub

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

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

Pour l'ensemble de la zone U :

- 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 U.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article U.2 ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les campings, caravans et parcs résidentiels de loisirs.
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes.

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

Pour l'ensemble de la zone U :

- 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.
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour l'activité agricole existante.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics 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.
- L'aménagement 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 petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5.III-2°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.

Concernant les éléments, de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°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.

Pour les secteurs Ub faisant l'objet d'une trame graphique aux plans de zonage, les constructions définies ci-dessus (article U.1 et U.2) ne seront autorisées que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces dernières, si elles sont concernées 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 secteurs Ua, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

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

### Article U 3 - Accès et voirie

#### Pour l'ensemble de la zone U :

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.

### Article U 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 de préférence 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 devront 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.

#### 3 - Electricité - téléphone :

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

## Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

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

### En secteurs Ua :

L'implantation des constructions sera réalisée en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique, ou à la limite qui s'y substitue. Pour la création d'annexes ou l'extension du bâti existant, l'implantation est libre.

### En secteurs Ub :

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique de la RD902, la RD83, la RD522 et de la RD617.
- en alignement ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

### Pour l'ensemble de la zone U :

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas 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 les dites constructions existantes 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. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article U 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 3 mètres par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- 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 U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article U 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

## Article U 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 secteur Ua**, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 15 mètres.

**En secteurs Ub**, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12 mètres.

### Pour l'ensemble de la zone U :

Dans le cadre 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.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente. La hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que les dites constructions existantes.

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

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

### Pour le petit patrimoine identifié (travail, lavoirs, fontaine, etc.), au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU :

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

## Article U 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 réserve de faire l'objet d'une bonne intégration paysagère :

- 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

### 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 utilisés.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergies renouvelables pourront être utilisés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles, à l'exception des constructions annexes (voir ci-dessous).

### 5. Constructions annexes

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

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées

### 6. Façades :

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes locales seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes locales ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

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

### 7. Clôtures :

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

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

En zone Ub, en façade sur rue, la hauteur de la partie pleine des clôtures est limitée à 1.2 mètres.

Pour les clôtures composées d'une partie pleine, la couleur de finition devra être harmonisé avec l'ensemble bâti dont elles dépendent.

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

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

### 8. 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.

### 9. Détails d'architecture :

**En secteur Ua**, 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.

**10. Pour le petit patrimoine identifié (travail, lavoir, fontaine, etc.), au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU :**

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

## Article U 12 - Stationnement des véhicules

**Pour l'ensemble de la zone U :**

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.

**En secteur Ub :**

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

## Article U 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 / ou 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 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.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. 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 U 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

## Chapitre II - Zones Ut

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

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

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles désignées à l'article Ut.2 ci-dessous ;
- la reconstruction à l'identique ;
- 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

- 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.), de tourisme, de sport ou de loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements ; ainsi que les logements de fonction ; à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics 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.).

### 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 devront 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 Ut 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

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

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD902.
- en retrait de 8 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD522.
- en alignement ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas 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**

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 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- 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 n'est pas réglementée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage dans lequel il s'insère.

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

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

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

Sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'une bonne intégration paysagère :

- 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

## **4. Toitures :**

La couverture des bâtiments devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes locales.

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

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergies renouvelables pourront être utilisés.

## **5. Façades :**

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

## **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.

## **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.

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 Ut 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

## Chapitre III - Zones Ux

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

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

Sont interdites toutes les constructions ou installations, sauf :

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

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

- Les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la part destinée au logement de fonction représente au maximum 50% de la surface de plancher du bâtiment.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics 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.

### 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 de préférence 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 devront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

## Article Ux 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

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

L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas 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 les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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

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 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- 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 12 mètres. Pour les secteurs dans l'emprise de l'aérodrome, la hauteur des constructions sera définie par rapport à l'application de la servitude aéronautique.

Dans le cadre 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.

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

S'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.

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 ou de projet faisant l'objet d'une recherche architecturale.

Sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'une bonne intégration paysagère :

- 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

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.

## 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. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

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...)

L'aspect visuel du bâti, des espaces destinés à un dépôt ou au stockage 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.

---

## Section III - Possibilités d'occupation des sols

---

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

Non réglementées.

## **Titre II – Dispositions applicables aux zones A**

### **Urbaniser**

# Chapitre I - Zones AU : secteurs 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 secteurs 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 campings, caravanings et parcs résidentiels de loisirs.
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes.

En secteurs 2AU sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article AU.2.

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

#### En secteurs 1AU :

- 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.
- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. 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.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition que :
  - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins,
  - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti,
  - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

En secteurs 2AU, les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition que :

- leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins,
- elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti,
- 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.III-2°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 de préférence 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 devront 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 retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique de la RD83.
- en alignement ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies (existantes ou à créer).

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas 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 les dites constructions existantes 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. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 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 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- 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 12 mètres.

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 installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 réserve de faire l'objet d'une bonne intégration paysagère :

- 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

### 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 utilisés.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergies renouvelables pourront être utilisés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles, à l'exception des constructions annexes (voir ci-dessous).

### 5. Constructions annexes

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

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées

### 6. Façades :

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes locales seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes locales ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

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

### 7. Clôtures :

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

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

En façade sur rue, la hauteur de la partie pleine des clôtures est limitée à 1.2 mètres.

Pour les clôtures composées d'une partie pleine, la couleur de finition devra être harmonisé avec l'ensemble bâti dont elles dépendent.

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

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

### 8. 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.

## 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.

Les espaces libres seront aménagés et / ou 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 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.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. 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 réglementées.

## Chapitre II - Zones AUx : secteurs 1AUx et 2AUx

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

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

**En secteur 1AUx**, sont interdites toutes les constructions ou installations, sauf :

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

**En secteur 2AUx** sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article AUx.2.

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

**En secteur 1AUx :**

- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone, et dans le respect des principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la part destinée au logement de fonction représente au maximum 50% de la surface de plancher du bâtiment.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition que :
  - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
  - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
  - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- 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.

**En secteur 2AUx**, les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics sont autorisées à condition que :

- leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins,
- elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti,
- elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

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

### Article AUx 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 AUx 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 de préférence 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 devront 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 AUx 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

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

L'implantation des constructions sera réalisée en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas 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 les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## Article AUx 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 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- 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 AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

## Article AUx 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

## Article AUx 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 12 mètres. Pour les secteurs dans l'emprise de l'aérodrome, la hauteur des constructions sera définie par rapport à l'application de la servitude aéronautique.

Dans le cadre 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.

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

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

## Article AUx 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.

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 ou de projet faisant l'objet d'une recherche architecturale.

Sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'une bonne intégration paysagère :

- 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

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.

## Article AUx 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 AUx 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. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

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...)

L'aspect visuel du bâti, des espaces destinés à un dépôt ou au stockage 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.

---

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

---

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

Non réglementées.

## **Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles**

## Zones A : zones A et secteurs Ap

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

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

**En zones A**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

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

**En secteurs Ap**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

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

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

**En zones A et secteurs Ap:**

- L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
  - .d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.
  - .de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.123-1-5 II du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.123-1-5 II du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- 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, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5.III-2°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.

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.123.1.5.III-2°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 de préférence 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 devront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

### Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

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

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n°902 et n°617.
- en retrait minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas 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 les dites constructions existantes 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 à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 devra être implantée en limite séparative ou 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 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- 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

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

## 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.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser :

- 15 mètres pour les constructions à destination d'exploitation agricole,
- 12 mètres pour les autres constructions (habitation...),
- 3 mètres à l'égout pour les annexes à l'habitation existante.

Dans le cadre 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.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente. La hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que les dites constructions existantes.

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

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

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente. La hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que les dites constructions.

## 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 (projet contemporain....) ou d'une nécessité fonctionnelle (toiture végétalisée....) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site.

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

### 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 réserve de faire l'objet d'une bonne intégration paysagère :

- 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

#### **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 ; le fibro-ciment de teinte naturelle étant autorisé.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergies renouvelables pourront être utilisés.

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

##### **Pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)**

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 utilisés.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergies renouvelables pourront être utilisés.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles, à l'exception des constructions annexes (voir ci-dessous).

#### **5. Constructions annexes**

Le traitement architectural de l'extension ou de l'annexe devra, par la nature des matériaux utilisés, leur couleur, leur qualité de finition s'harmoniser avec le bâti existant, ancien ou récent.

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées

#### **6. Façades :**

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

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

#### **7. 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.

Pour les clôtures composées d'une partie pleine, la couleur de finition devra être harmonisé avec l'ensemble bâti dont elles dépendent.

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

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

#### **8. 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.

#### **9. Pour le petit patrimoine identifié (travail, lavoir, fontaine, etc.), au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU :**

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

## 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...)

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage 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.

---

## 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 N (zone N, secteurs Nx, Nh1 et Nh2)

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

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

#### En zones N

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles désignées à l'article N.2 ;
- celles nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune et de la flore ;
- 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.....) ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

**En secteurs Nx et Nh1**, 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 secteurs Nh2**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf celles qui sont désignées à l'article N.2.

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

#### En zones N :

- L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
  - .d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.
  - .de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.123-1-5 II du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.123-1-5 II du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- 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.), ou liés à la gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques...).

**En secteurs Nx :**

- Les extensions, 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.
- Les constructions et 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 secteurs Nh1 :**

- Les extensions, la réhabilitation, les annexes, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à destination d'habitation, à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les extensions, l'aménagement, le changement de destination 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 qu'elles n'entraînent pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.

**En secteurs Nh2 :**

- Les nouvelles constructions et installations, la réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les constructions, les extensions, l'aménagement, le changement de destination 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 qu'elles n'entraînent pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.

**En secteurs Nh1 et Nh2 :**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics 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.
- 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 petit patrimoine identifié au titre du L.123.1.5.III-2°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.

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.123.1.5.III-2°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 de préférence 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 devront 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 N 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementées.

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

**En zones N**, l'implantation des constructions sera réalisée

- en retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n°902 et n°617.
- en retrait minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

**En secteurs Nh1**, l'implantation des constructions sera réalisée :

- en dehors des espaces urbanisés :
  - en retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales,
  - en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
- en espaces urbanisés :
  - en alignement ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

**En secteurs Nh2**, l'implantation des constructions sera réalisée en alignement ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

**En secteurs Nx**, l'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales,
- en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

**En zones N, secteurs Nx, Nh1 et Nh2 :**

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas 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 les dites constructions existantes 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 à des équipements collectifs ou à des services publics, 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

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 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- 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 N :

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

### En secteurs Nh1 et Nx :

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (y compris les annexes, hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

### En secteurs Nh2 :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% 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**, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres. La hauteur des annexes à l'habitation existante ne devra pas dépasser 3 m à l'égout.

**En secteurs Nx, Nh1 et Nh2**, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12 mètres.

Dans le cadre 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.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente. La hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que les dites constructions existantes.

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

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

S'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 (projet contemporain....) ou d'une nécessité fonctionnelle (toiture végétalisée....) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site.

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

### 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 réserve de faire l'objet d'une bonne intégration paysagère :

- 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

### 4. Toitures :

#### En zones N et secteurs Nx, Nh1 et Nh2 :

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 utilisés.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergies renouvelables pourront être utilisés.

#### En secteurs Nh1 et Nh2:

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles, à l'exception des constructions annexes (voir ci-dessous).

### 5. Constructions annexes

Le traitement architectural de l'extension ou de l'annexe devra, par la nature des matériaux utilisés, leur couleur, leur qualité de finition s'harmoniser avec le bâti existant, ancien ou récent.

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées

### 6. Façades :

En zones N, secteurs Nh1 et Nh2, l'ensemble des façades doit être traité avec soin.

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

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. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la teinte locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et aux paysages environnants, en privilégiant des teintes proches de celle de la teinte locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

#### **7. Clôtures :**

##### **En zones N, secteurs Nh1 et Nh2 :**

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.

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.

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

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

#### **8. 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.

#### **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.) 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.

#### **10. Pour le petit patrimoine identifié (travail, lavoir, fontaine, etc.), au titre du L.123.1.5.III-2<sup>al</sup> du CU :**

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

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

### **En zones N, secteurs Nx, Nh1 et Nh2 :**

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.

**En secteurs Nh1**, le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logements pour les constructions à usage d'habitation.

## **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.

Les espaces libres seront aménagés et / ou 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...)

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. 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 N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementées.

## Chapitre II - Zone Na

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

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

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :

- sauf celles désignées à l'article Na.2 ;
- sauf la reconstruction à l'identique ;
- sauf les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome et de son activité.

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

- Les changements de destination des bâtiments présents sont autorisés sous réserve d'être lié à une fonction autorisée sur la zone.
- 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 et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
- 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 Na 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 Na 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.

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et forages sont admis.

### **2 - Assainissement :**

#### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel 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 devront 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 Na 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementées.

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

L'implantation des constructions sera réalisée en alignement ou en retrait de 3 mètres 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.

## Article Na 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 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- 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 Na 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## Article Na 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

## Article Na 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 12 mètres.

Dans le cadre 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.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente. La hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que les dites constructions existantes.

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

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

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

## Article Na 11 - Aspect extérieur des constructions

Non réglementée.

## Article Na 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 Na 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

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

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, 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.

---

## Section III - Possibilités d'occupation des sols

---

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

Non réglementées.