octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de La Gineste
12000 Rodez
Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets

MONTS, RANCE ET ROUGIER

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024

Modifications - Révisions - Mises à jour

Modification n°1 prescrite le 30 juillet 2026

VISA
Date : 31.07.2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Le Président,
Cyril TOUZET

Règlement

5.1

Les modifications concernées par la modification n°1 du PLUi sont représentées en bleu

TITRE 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine

Secteurs Ua et Ub

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

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :
X : Les occupations et utilisations du sols interdites
V : Les occupations et utilisations du sols autorisées
V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

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

	Ua	Ub
Habitation		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
Commerces et activités de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
* *Sous réserve que :* ▪ *La surface de vente n'excède pas 1000m² de surface plancher pour les commerces alimentaires sur la commune de Camarès.* ▪ *Il s'agisse de commerces de proximité et de première nécessité répondant aux besoins des habitants et présentant une surface de vente inférieure à 300m² de surface de plancher pour toutes les communes.*		
Restauration	V	V
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
* *Sous réserve qu'il s'agisse d'une profession libérale ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.*		

	Ua	Ub
Hôtels	V	V
Autres hébergements touristiques	V	V
Cinéma	V	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salles d'art et de spectacle	V	V
Equipements sportifs	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires		
Industrie	V*	V*
** Notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc.), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité*		
Entrepôt	V	V
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*	V*
** Sous réserve de :* • *Correspondre à la mise aux normes ou à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être en lien avec une exploitation existante en activité ou à une les coopératives d'utilisations de matériels agricoles,* ▪ *Être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.*		
Exploitation forestière	X	X

En secteur Ua, les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Concernant les secteurs identifiés par la trame graphique dédiée à la sous destination « Commerces et activités de service », les rez-de-chaussée entrant dans la destination « Commerces et activités de service » ne pourront changer de destination. Ils pourront cependant changer de sous destination, dans la limite de la destination précitée ; l'extension des logements existants y restent cependant autorisées.


Bourg de Belmont-sur-Rance
RD91 - Rue de la Baudie
RD32 - Avenue de Saint-Affrique
Place G. Mouls
RD32 - Route de Lacaune
N
0
50
100 m


Bourg de Saint-Sernin-sur-Rance
RD999 - Avenue d'Albi
Place du Fort
RD999 - Avenue de Saint-Affrique
N
0
100
200 m

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

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

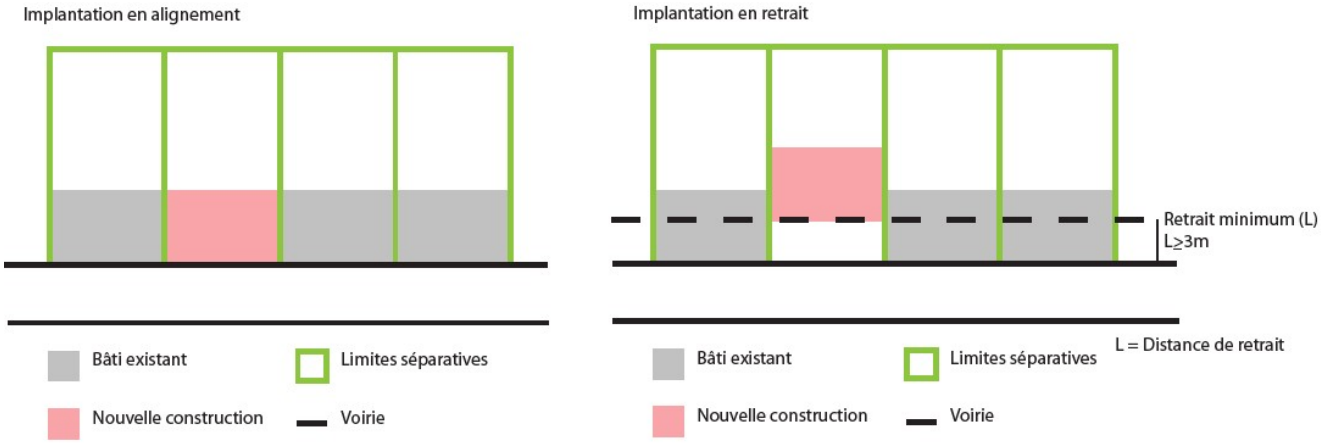
Par principe,
En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

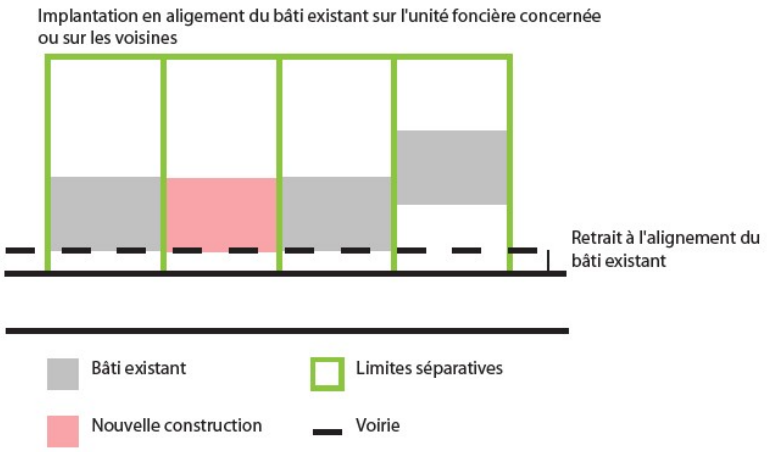
- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue»

A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

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

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





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

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

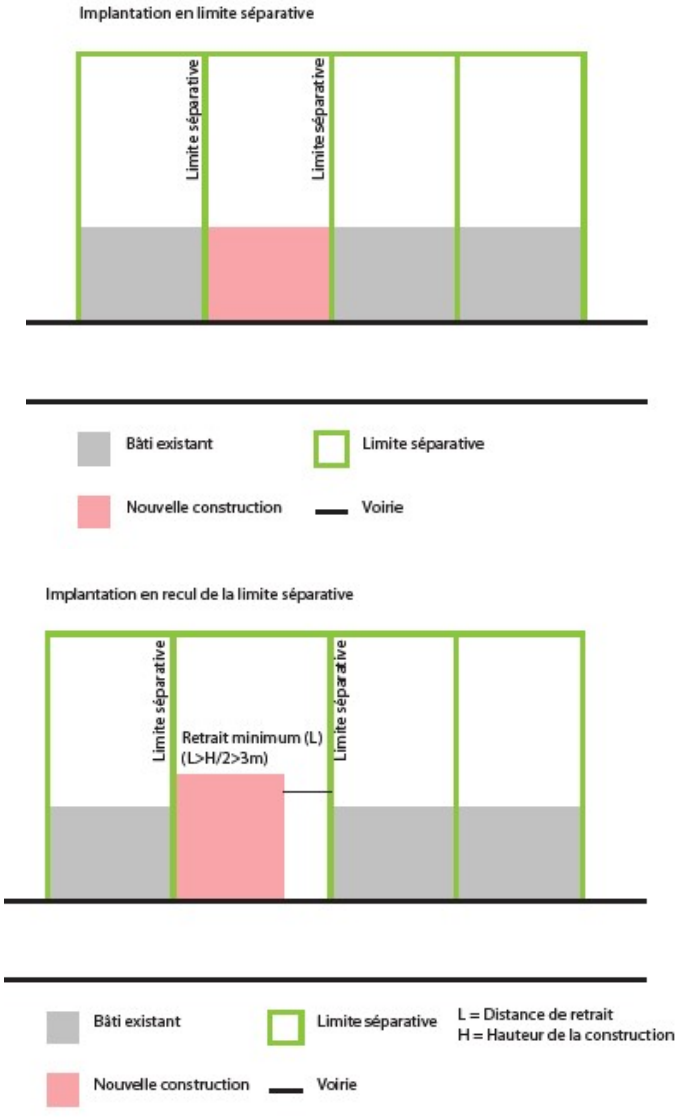
En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue»

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

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

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

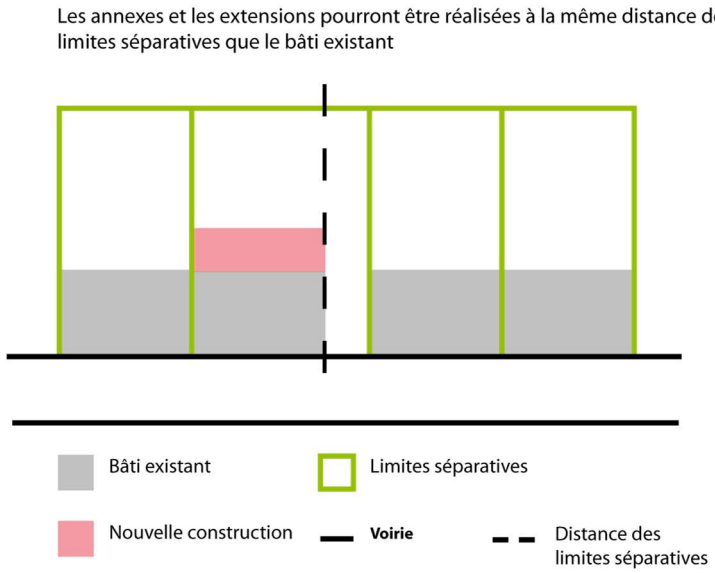


Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales.

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

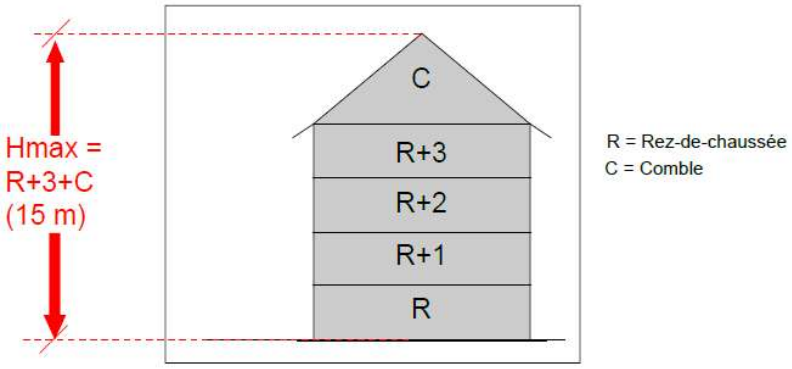
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les

annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

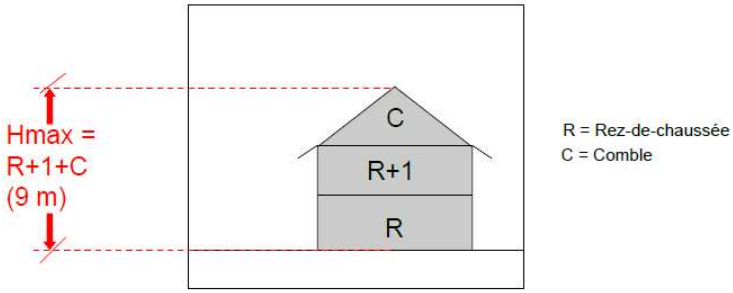


Article U 3.3 : Volumétrie

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



En secteur Ub, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (9 mètres maximum).



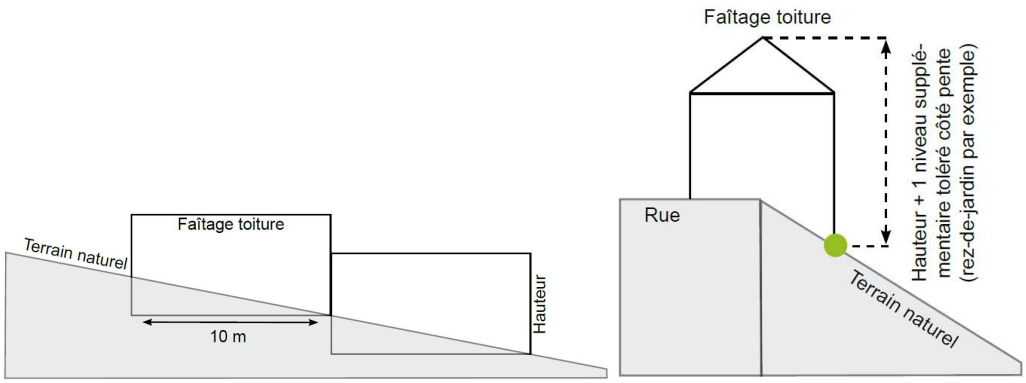
En secteurs Ua et Ub, la hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C (dans les deux cas, 7 mètres maximum).

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

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

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

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est définie en sections de 10 mètres de façade dans le sens de la pente.
Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).



Article U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.

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

Article U 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Façades :

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

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

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

- soit appareillés en pierres de pays,
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées,
- soit recouverts d'un parement.

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

En secteur Ua, les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînages d'angle, etc.) doivent être conservés et au besoin restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

- Toitures :

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

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise, la lauze et la tuile canal / plate.
A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture ~~d'aspect, forme et~~ de teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Dans le cas de projets d'extensions, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Menuiseries :

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

Article U 4.3 : Traitement des clôtures

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

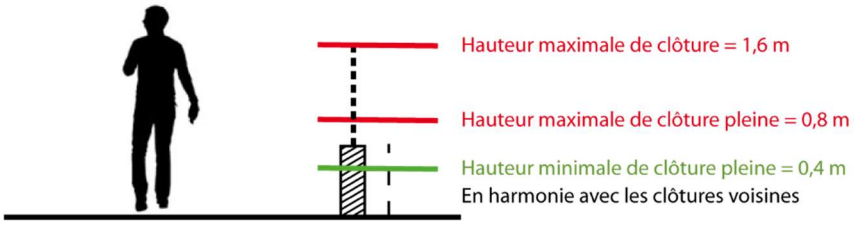
Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

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

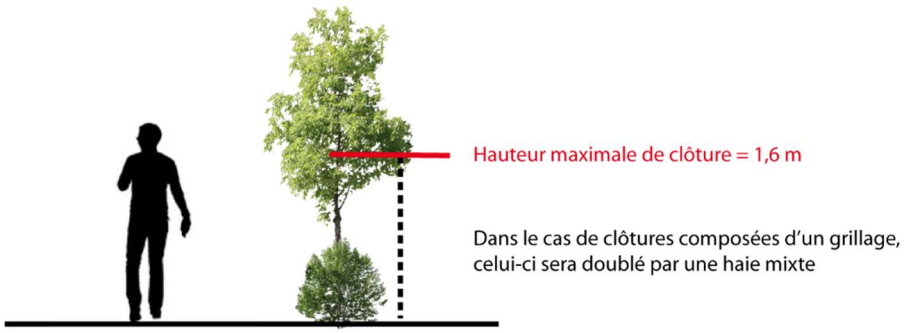
En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article U 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

~~Hors abris de jardin,~~ les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes). Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement, des toitures-terrasses, toits plats ou toitures mono-pentes pourront être autorisées sur les annexes (y compris avec des matériaux différents de ceux de la construction principale). Les abris de jardin ne sont pas réglementés.

Sauf impossibilité technique :

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

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

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

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

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédoclimatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

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

Article U6 : Stationnement

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

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

En secteur Ua, le stationnement devra être adapté aux besoins de l'occupation. Ces dispositions ne s'appliquent pas au changement de destination.

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

Section 3 : Equipements et réseaux

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

Secteur Ue et Ue*

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des dispositions générales

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

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

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone et, le cas échéant, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

	Ue/Ue*
Habitation	
Logement	X
Hébergement	V
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	V*
** Liés notamment aux aires de camping-car, etc.,*	
Cinéma	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacle	V

	Ue/Ue*
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

Article Ue 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article Ue 3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

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

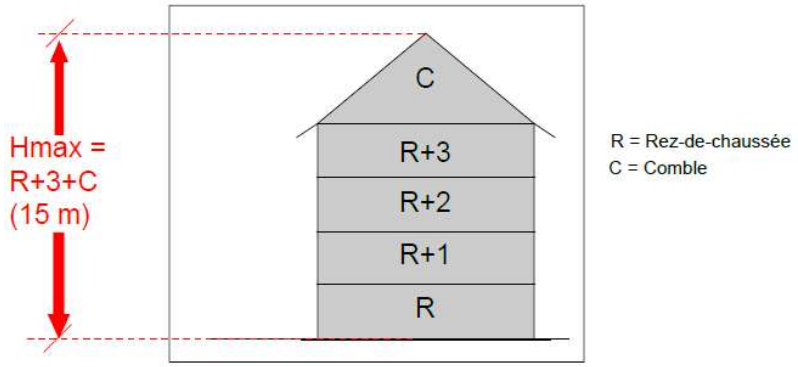
Article Ue3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Non règlementé

Article Ue 3.3 Volumétrie

Constructions entrant dans la sous-destination « hébergement »

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



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

Article Ue 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

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

Article Ue 4.2 : Traitement des clôtures

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

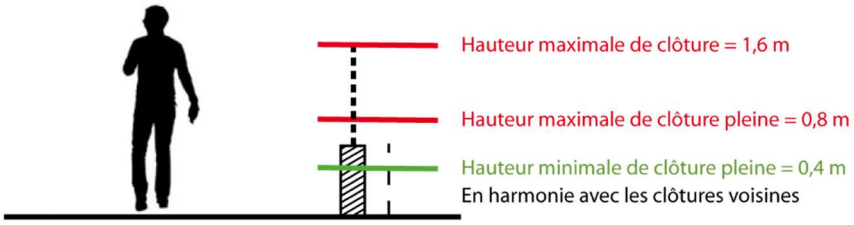
Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

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

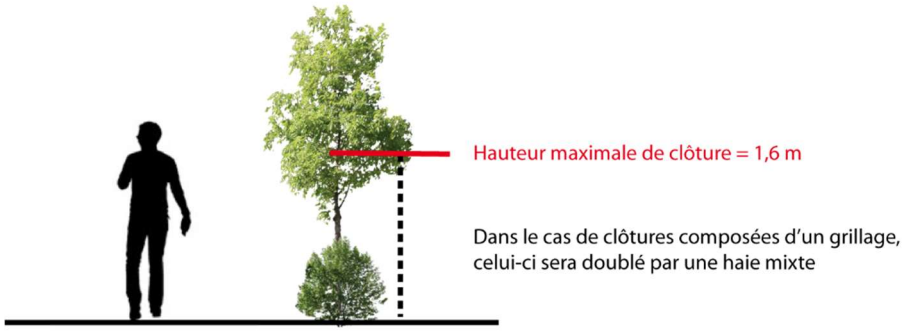
En secteur Ue*, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 2,20 mètres.

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

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



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

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

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

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

Article Ue 6 : Stationnement

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

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire

TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone à urbaniser

Secteur 1AU

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

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

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

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

	1AU
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
* *Sous réserve que :* ▪ *La surface de vente n'excède pas 1000m² de surface plancher pour les commerces alimentaires sur la commune de Camarès.* ▪ *Il s'agisse de commerces de proximité et de première nécessité répondant aux besoins des habitants et présentant une surface de vente inférieure à 300m² de surface de plancher pour toutes les communes.*	
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
* *Sous réserve qu'il s'agisse d'une profession libérale ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.*	

	1AU
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacle	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	V*
Notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc.), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité	
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	V*
** Sous réserve de :* ▪ *Correspondre à l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être en lien avec une exploitation existante en activité* ▪ *Être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.*	
Exploitation forestière	X

Article AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

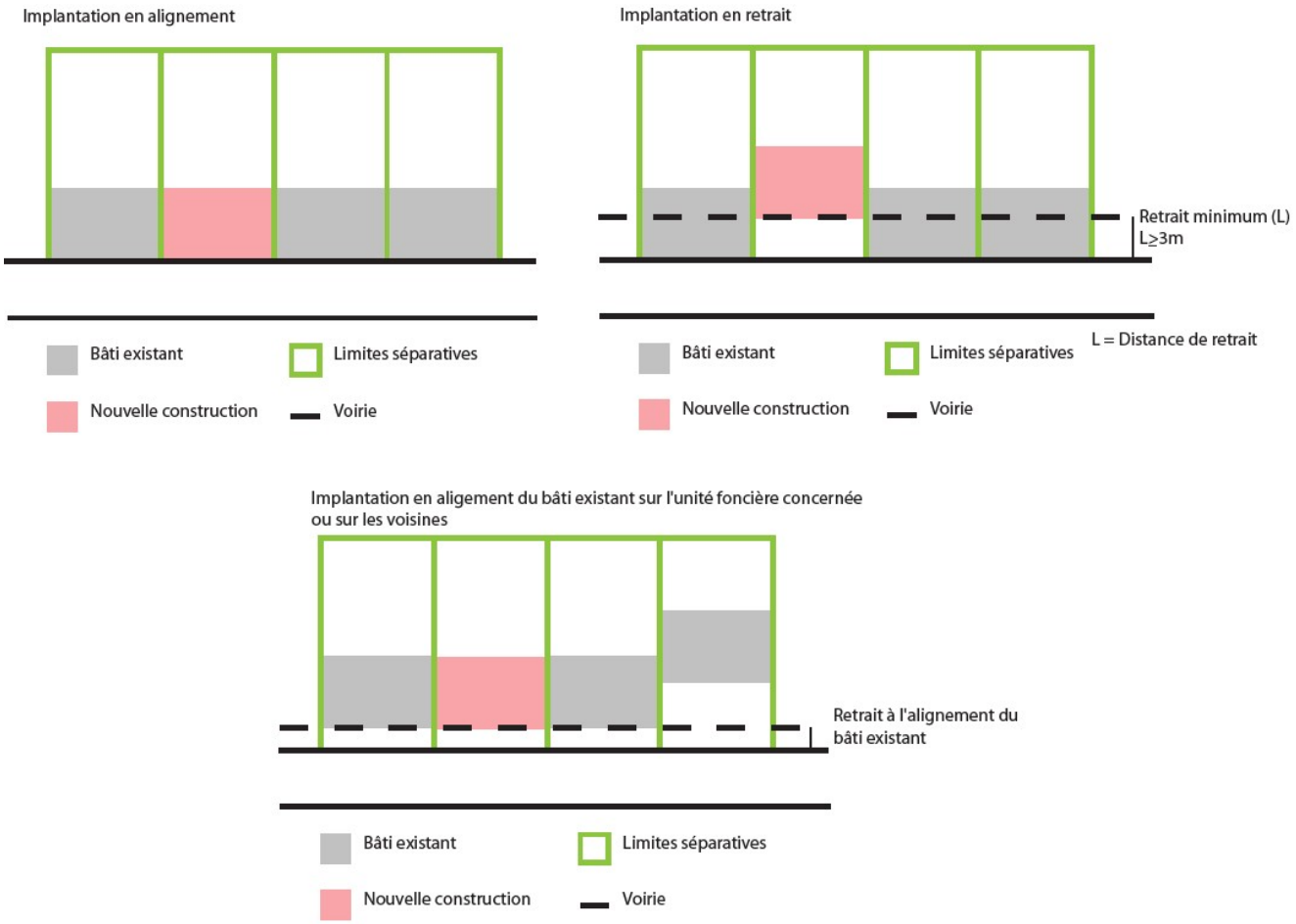
Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant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

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

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

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

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



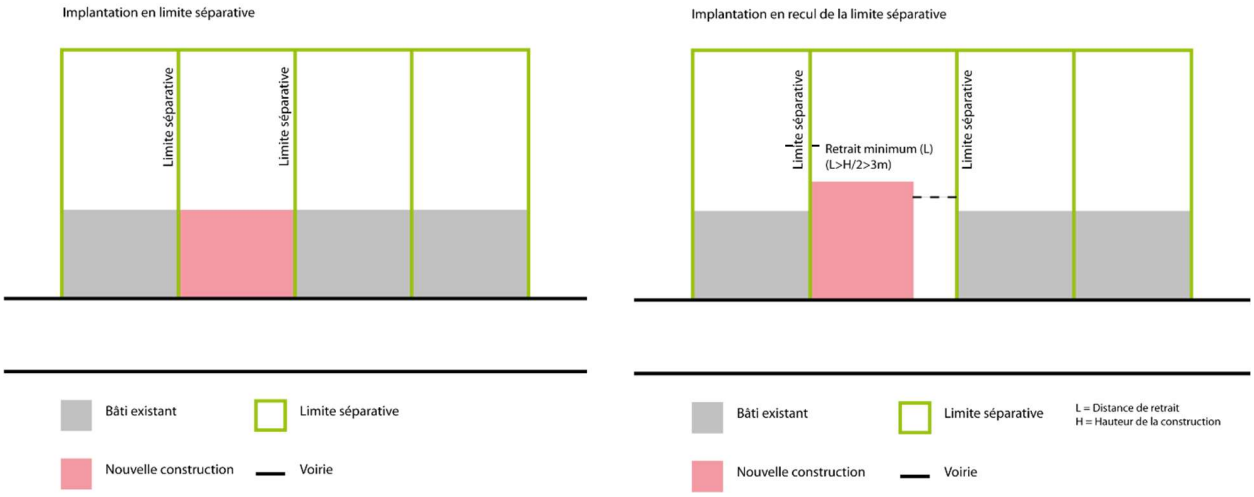
L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

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

Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : 1AU et Ap), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

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

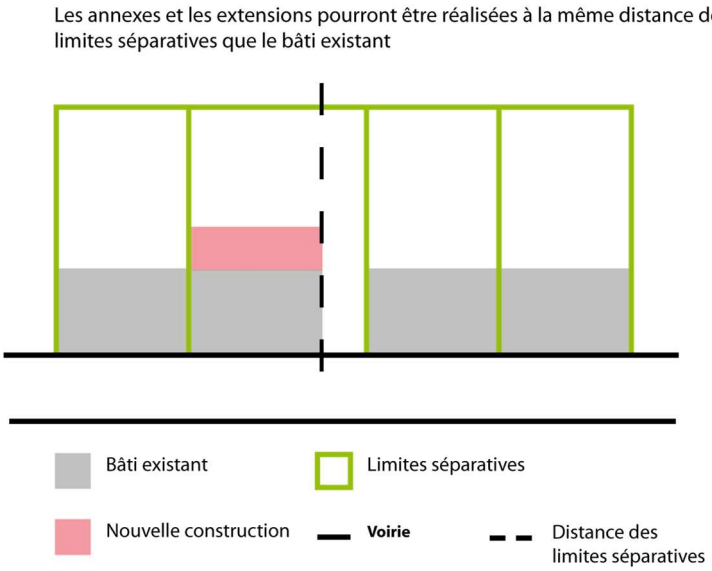
- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de L ≥ H/2 ≥ 3 mètres, par rapport aux limites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



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

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

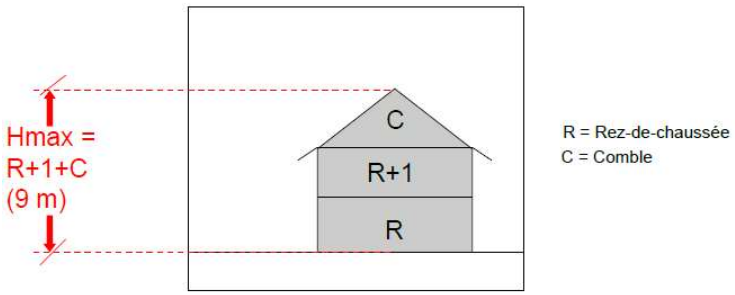
Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale.



Article AU 3.3 : Volumétrie

Sauf mention contraire dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- La hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (9 mètres maximum).



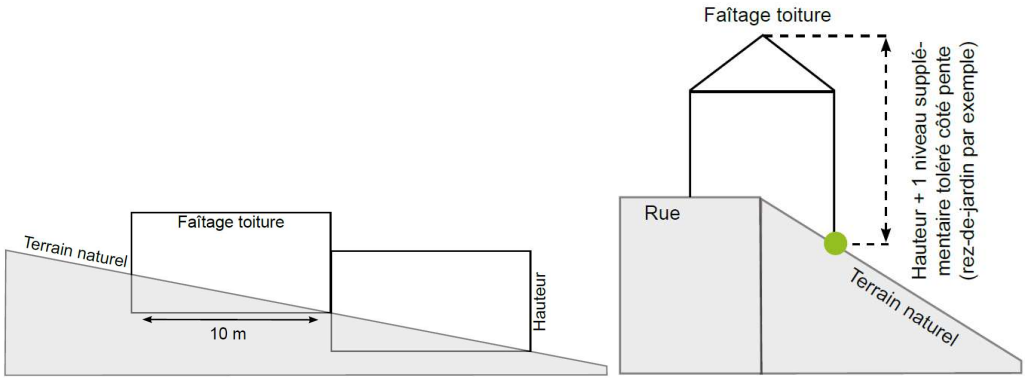
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1, ou R+C (dans les deux cas, 7 mètres maximum).

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

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

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

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est définie en sections de 10 mètres de façade dans le sens de la pente.
Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).



Article AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

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

Article AU 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Façades :

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

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

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

- soit appareillés en pierres de pays,
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées,
- soit recouverts d'un parement.

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

- Toitures :

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

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise, la lauze et la tuile canal / plate.
A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture ~~d'aspect, forme et~~ de teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Dans le cas de projets d'extensions, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Menuiseries :

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

Article AU 4.3 : Traitement des clôtures

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

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

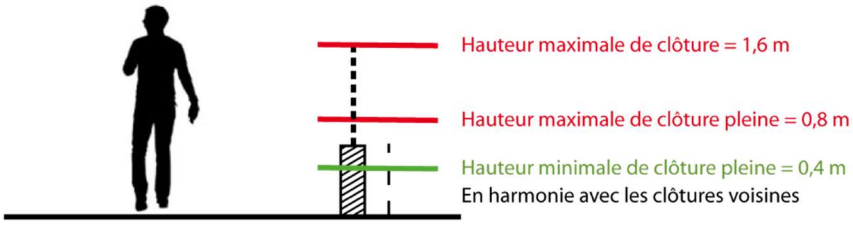
Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

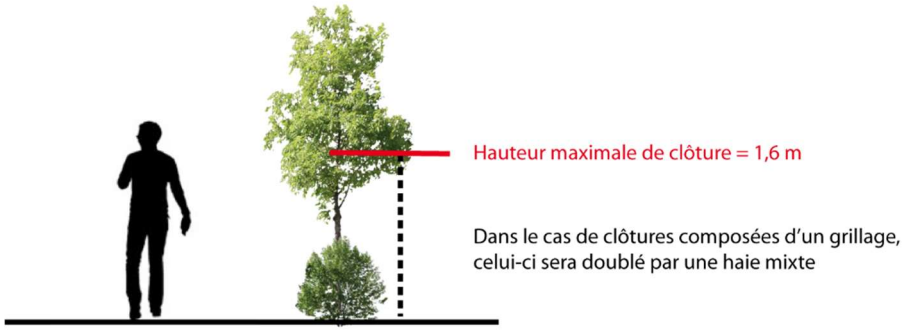
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1.60m.

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

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



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

Sauf impossibilité technique :

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

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

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

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

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

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

Article AU6 : Stationnement

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

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

Pour l'ensemble des secteurs 1AU, pour chaque nouveau logement seront prévues deux places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, **à l'exception** des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.

Section 3 : Equipements et réseaux

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

TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole -

secteurs A, Ap, Am et At

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

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

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

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

	A	At	Am	Ap
Habitation				
Logement	V*	V*	X	V*

** En A, At et Ap :*

- *Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme,*
- *L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) n'excède pas :*
  - *100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;*
  - *50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;*
  - *30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues).*

L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination.

	A	At	Am	Ap
▪ *Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, ainsi que les bassins et piscines, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :* o *Être situés à moins de 50 m de la construction principale (sauf contraintes techniques),* o *Avoir une emprise au sol de moins de 40m² (hors bassins et piscines),* o *Représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.*				
Hébergement	X	X	X	X
Commerces et activités de service				
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	X	V*
** En A, At et Ap, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme*				
Restauration	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	V*	V*	X	V*
** En A, At et Ap, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme*				
Cinéma	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	V*	X	X
** Liées par exemple à l'activité équestre.* *Sous réserves de ne pas être incompatible avec l'activité agricole, pastorale, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*				
Autres équipements recevant du public	V*	V	X	V*
** En secteurs A et Ap, à condition d'être liés à une activité de randonnée (ex : aires de bivouac).*				
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires				
Industrie	X	X	X	V*
** Pour les secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées – cf. article 10 du Titre 3 du présent règlement.*				
Entrepôt	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

	A	At	Am	Ap
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	V	V	V*	V*
** En secteur Am, ne sont autorisés que les installations et aménagements liés au maraîchage sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.* *En secteur Ap : les nouveaux abris démontables, les extensions et la réhabilitation d'abris de troupeaux, y compris stockage dédiés et abris de chevaux, dans la limite d'une surface totale de 300m² pour les abris de troupeaux et de 100m² pour les abris de chevaux, à condition qu'ils fassent l'objet d'une parfaite intégration paysagère.*				
Exploitation forestière	V	X	X	X

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

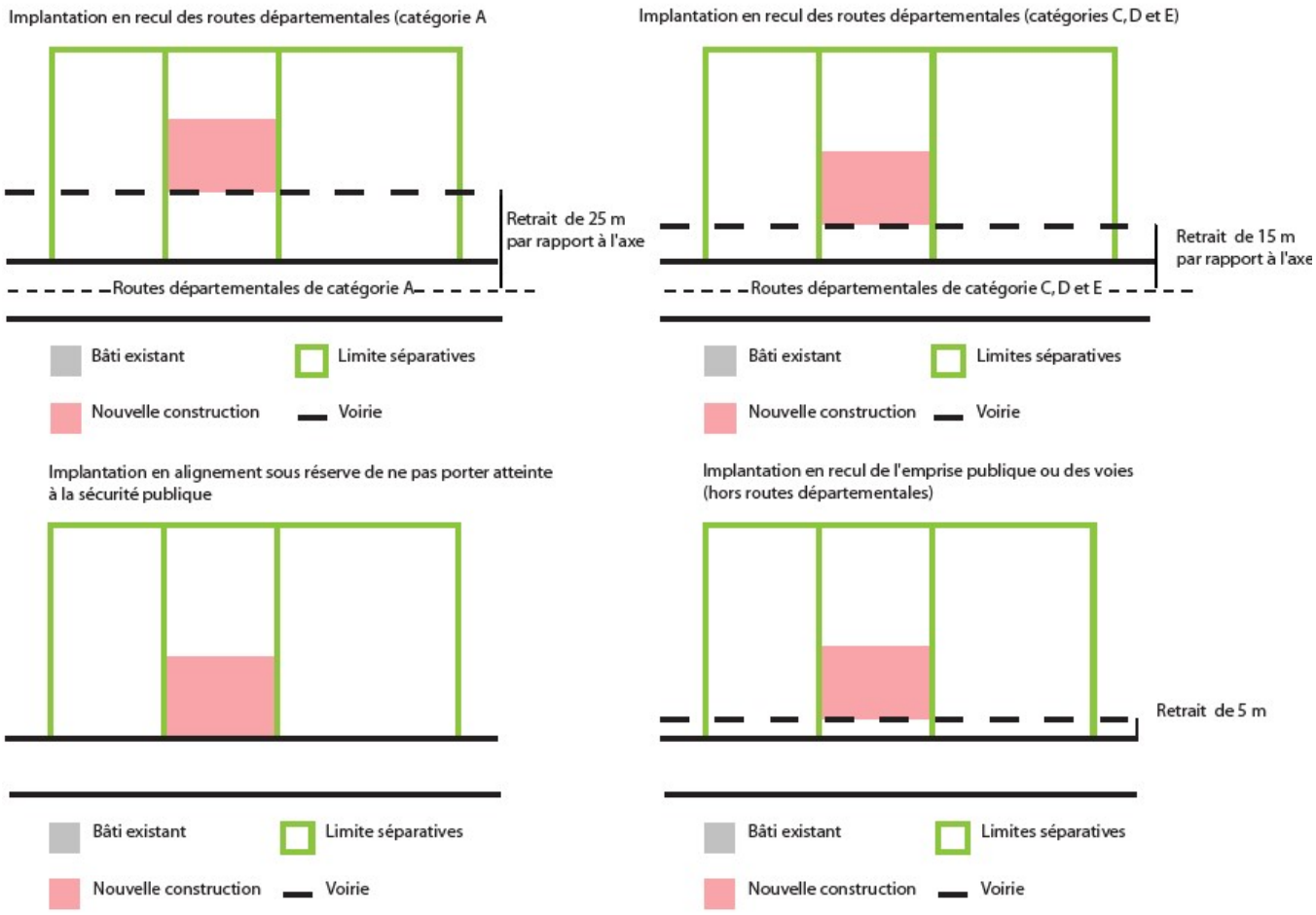
Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

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

A 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

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

- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.



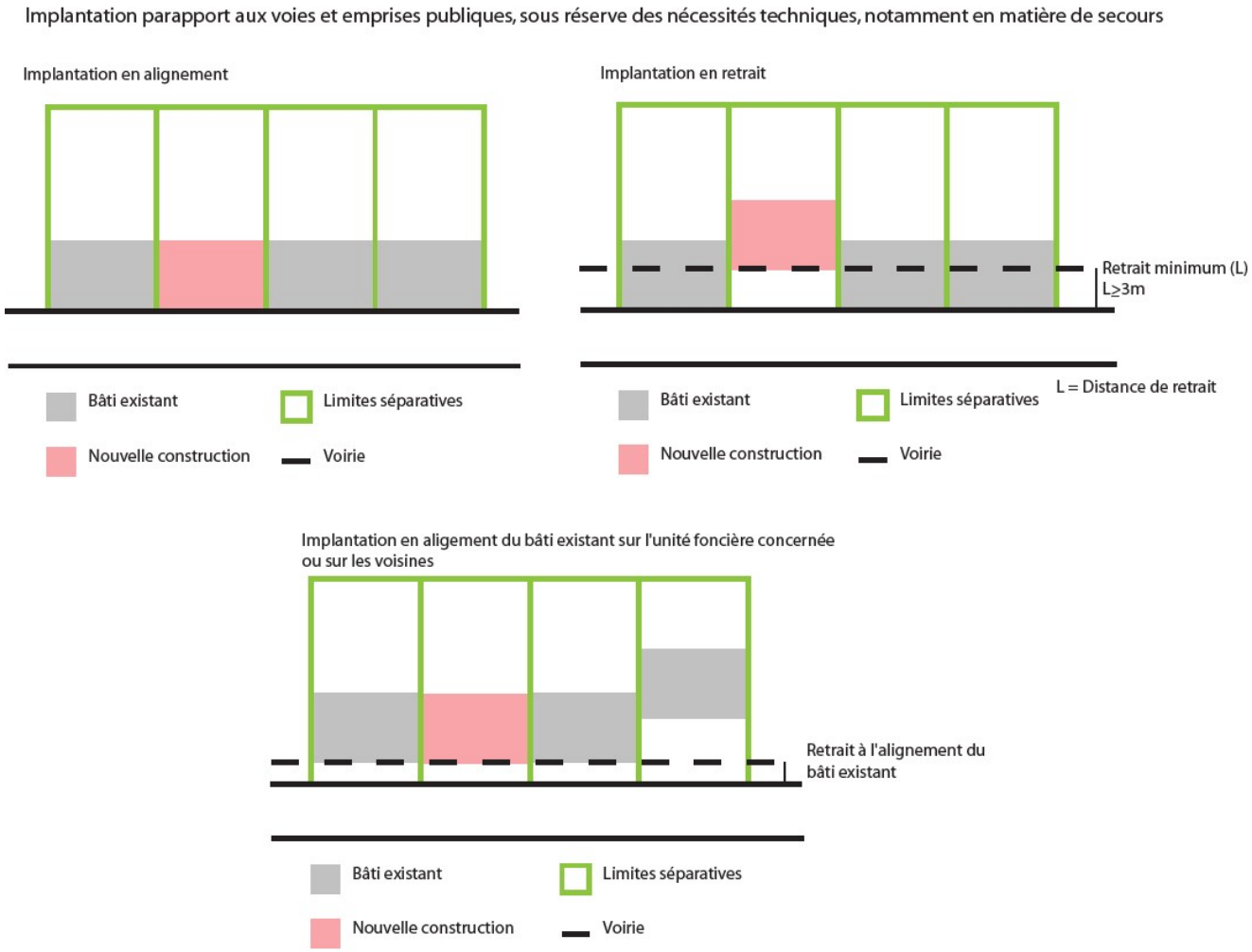
Par exception, en dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » pourront être implantées :

- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.

A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A),
- Ou à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A)

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



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

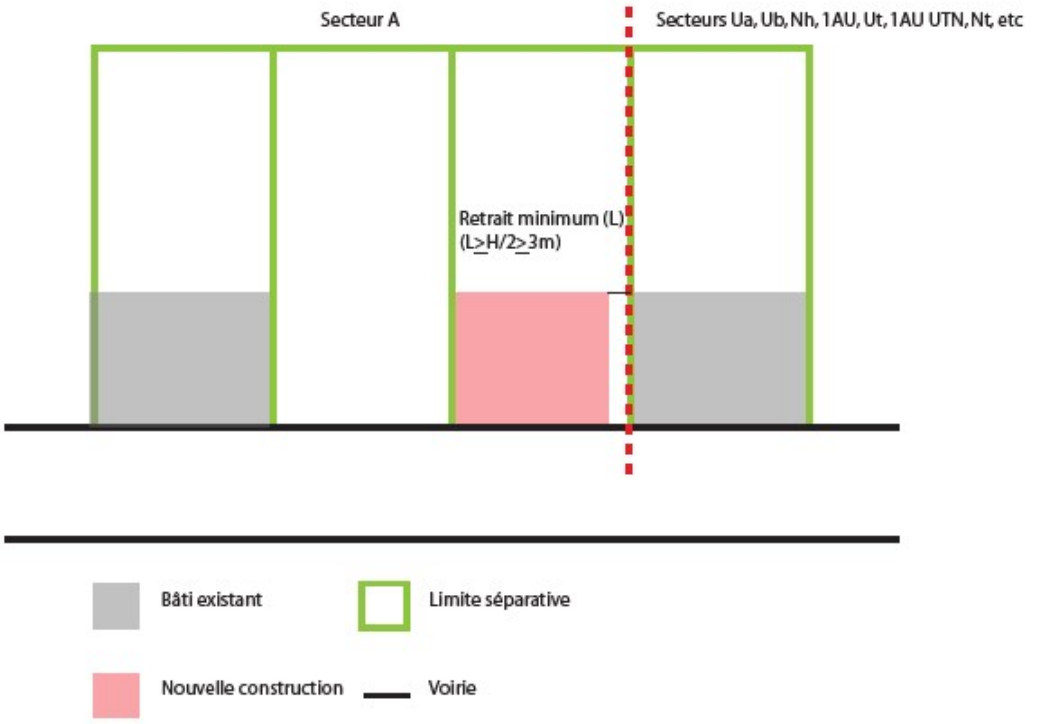
Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

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

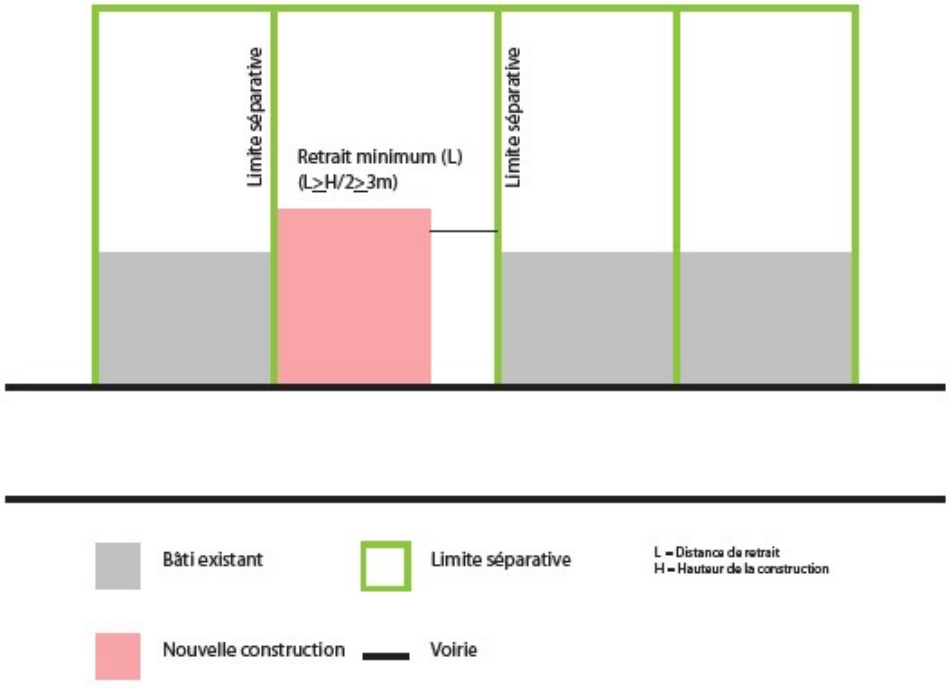
Toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée, sauf exigence liée au respect du périmètre de protection sanitaire lié à l'activité agricole :

- soit en limite séparative, sauf pour les constructions entrant dans la sous destination « Exploitation agricole », et si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle ou touristique (ex : Ua, Ub, Nh, 1AU, 2AU UTN, Nt, Ut, etc.).
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de L ≥ H/2 ≥ 3 mètres, par rapport aux limites séparatives.

Implantation en limite séparative, sauf en cas de limite séparative étant également en limite de secteurs Ua, Ub, Nh, 1AU, Ut, 1AU UTN, Nt, etc

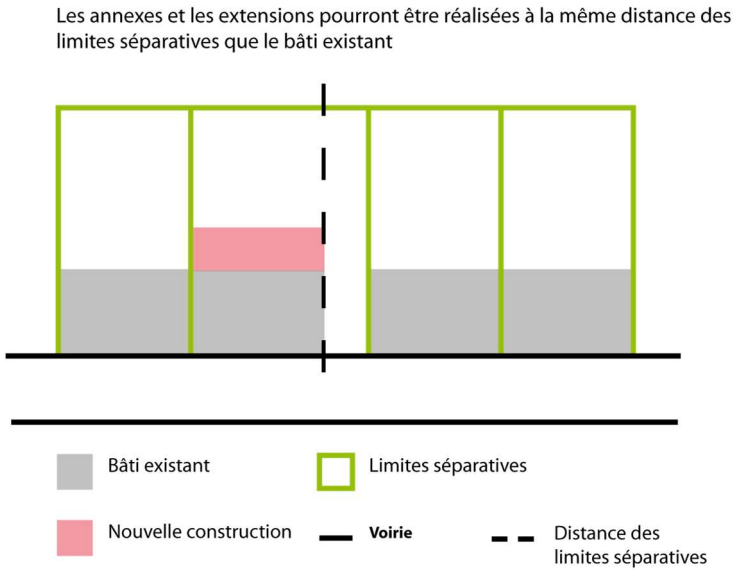


Implantation en recul de la limite séparative



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

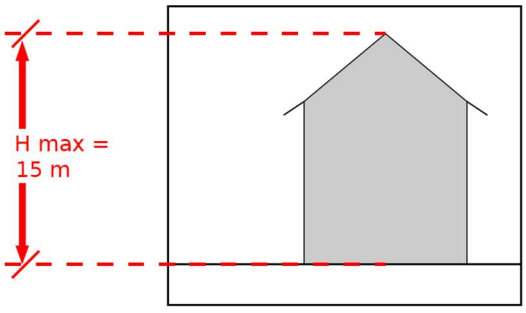
Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et Ap), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.



A 3.3 : Volumétrie

Constructions entrant dans les sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière », « équipements sportifs » et « industrie » (carrière):

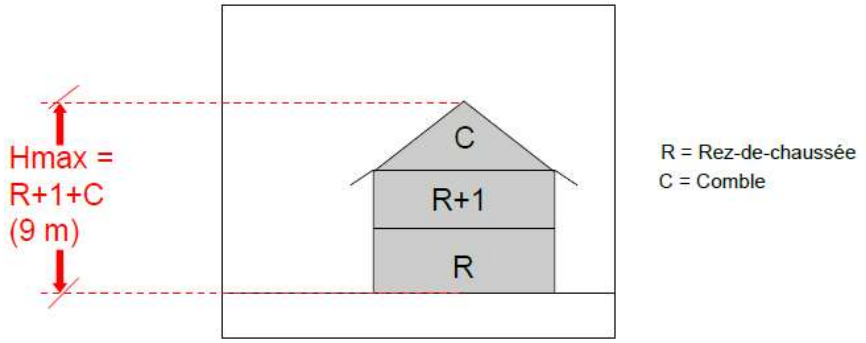
La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 15 mètres, en tous points.



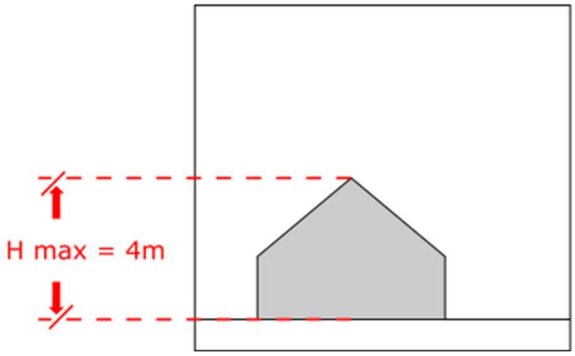
La hauteur des abris de troupeaux démontables, y compris abris de chevaux, ne devra pas dépasser 3 mètres.

Constructions entrant dans la sous-destination « Logement » :

La hauteur des nouvelles constructions et extensions ne dépassera pas un équivalent R+1+C (9 mètres maximum).



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4m.



Par exception,

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

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

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

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

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

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

Article A 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

- Constructions nouvelles entrant dans les sous destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière » et « industrie » (carrière):

- Façades

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

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

L'emploi brut de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.

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

- Toitures

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

Dans le cas de toitures à deux pans, les règles de proportion devront être les suivantes : Soit 1/2 – 1/2 ; soit 2/3 – 1/3 ; soit compris entre 1/2 – 1/2 et 2/3 – 1-3. En cas de contraintes techniques ou de topographie du terrain ne permettant pas de respecter ces proportions, il sera

admis des proportions différentes. En cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente et les matériaux de la toiture pourront être conservés.

- Les abris de troupeaux, y compris abris de chevaux

Les abris à deux pans seront privilégiés. Toutefois, des principes constructifs innovants et de structure légère proposant d'autres formes pourront être acceptés. D'une manière générale, une architecture sobre et rustique sera recherchée.

Le matériau bois est privilégié pour les structures et bardages. Le bac acier est autorisé en toiture avec une couleur sombre et unie.

La proximité d'un relief naturel, d'un bosquet ou de tout autre élément paysager peut permettre de faciliter l'accroche de l'abri dans le paysage.

Ces abris doivent être démontables, avec obligation d'une remise en état naturel après démontage.

Les dalles béton et les semelles filantes pour les fondations sont interdites. Suivant le système constructif, les plots d'ancrage sont autorisés.

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

- Façades :

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

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

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées,
- soit recouverts d'un parement.

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

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

- Toitures :

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

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise, la lauze et la tuile canal / plate.
A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture ~~d'aspect, forme et~~ de teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Dans le cas de projets d'extensions, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Menuiseries :

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

Article A 4.3 : Traitement des clôtures

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

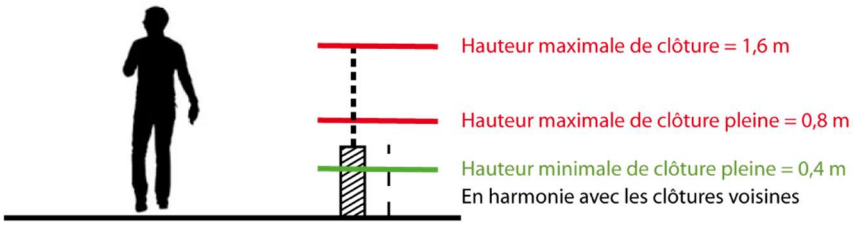
Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

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

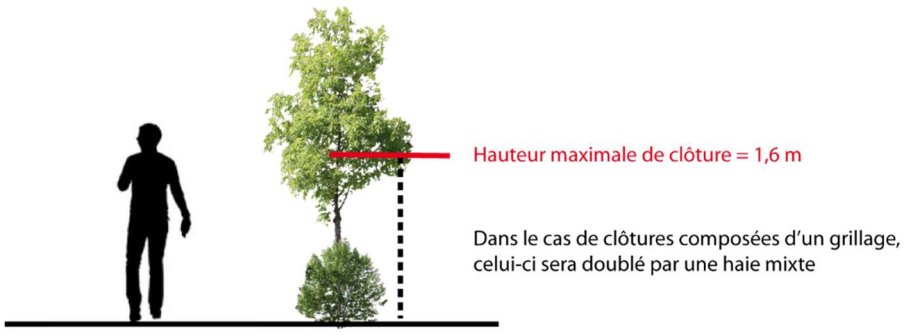
En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaire pourra être utilisé.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article A 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

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

toitures, teintes). Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement, des toitures-terrasses, toits plats ou toitures mono-pentes pourront être autorisées sur les annexes (y compris avec des matériaux différents de ceux de la construction principale). Les abris de jardin ne sont pas réglementés.

Sauf impossibilité technique :

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

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

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

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

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

Article A6 : Stationnement

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

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

Section 3 : Equipements et réseaux

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

TITRE 7 : Prescriptions applicables à la zone naturelle

Secteurs N, Nh, Nt, Nx, Neol, Npv, Naero et Nj

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

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

Le tableau ci-dessous synthétise :
X : Les occupations et utilisations du sols interdites
V : Les occupations et utilisations du sols autorisées
V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole, ainsi qu'aux activités pastorales et forestières, et de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

	N	Nh	Nt	Npv	Neol	Nj	Nx	Naero
Habitation								
Logement	V*	V	V*	X	X	X	V*	X

* <u>Pour la zone N stricte et les secteurs Nt et Nx</u> :

- *Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme,*
- *L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) n'excède pas :*
  - *100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;*
  - *50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;*
  - *30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues).*

L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination.

	N	Nh	Nt	Npv	Neol	Nj	Nx	Naero
• *Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, ainsi que les bassins et piscines, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :* o *Être situés à moins de 50 m de la construction principale (sauf contraintes techniques),* o *Avoir une emprise au sol de moins de 40m² (hors bassins et piscines),* o *Représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.* *<u>En secteur Nt</u> : sous réserve d'être liés à une activité touristique ou de gardiennage du site.* *<u>En secteur Nx</u> : Afin d'assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de « commerce et activités de services » ou d' « Activités des secteurs secondaires et tertiaires », les nouvelles habitations sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment objet de la principale demande et d'être limitées à une surface de plancher de 40 m² et de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.*								
Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X
Commerces et activités de service								
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	X	X	X	V*	X
* *<u>En secteurs N, Nh, Nt et Nx :</u>, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.* *<u>En secteur Nt</u> : les nouvelles constructions, les annexes et les extensions, à condition d'être liés aux activités touristiques* *<u>En secteur Nx</u> : Les nouvelles constructions, les changements de destination, les extensions et les annexes des constructions ou installations existantes*								
Restauration	X	X	V	X	X	X	V	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	V	X	X	X	X	V*
* *<u>En secteur Naero</u> : à condition qu'ils soient en lien avec l'activité de l'aérodrome.*								
Hôtels	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	V*	V*	V	X	X	X	X	X
* *<u>En secteurs N et Nh :</u> pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.*								
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics								
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X

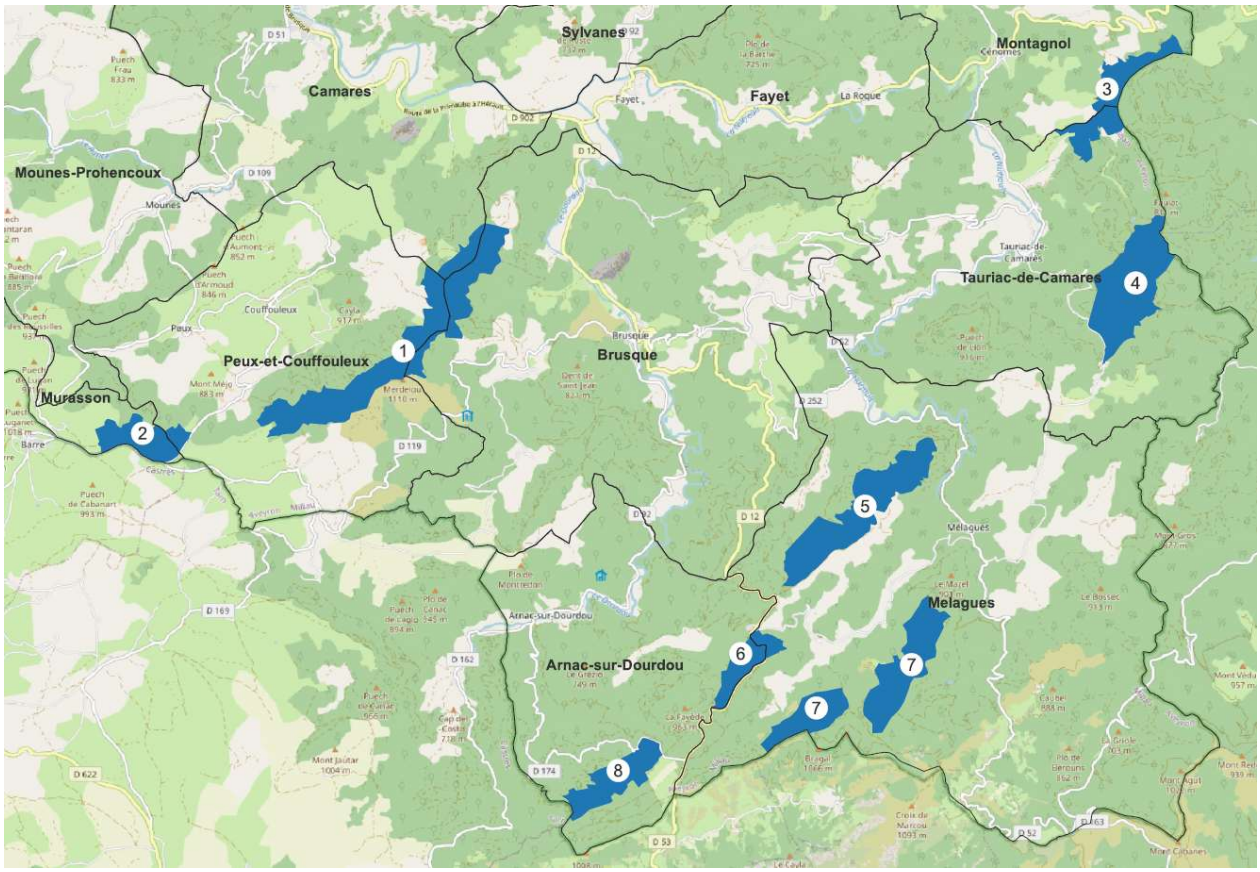
	N	Nh	Nt	Npv	Neol	Nj	Nx	Naero
Salles d'art et de spectacle	X	X	V*	X	X	X	X	X
*<u>En secteur Nt</u> : à condition d'être liés aux activités touristiques								
Equipements sportifs	X	X	V*	X	X	X	X	V*
*<u>En secteur Nt</u> : A condition d'être liés aux activités touristiques <u>En secteur Naero</u> : à condition qu'ils soient en lien avec l'activité de l'aérodrome.								
Autres équipements recevant du public	V*	X	V*	X	X	X	X	X
* <u>En zone N stricte</u>, à condition d'être liés à une activité de randonnée (ex : aires de bivouac). <u>En secteur Nt</u> : Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts) avec des constructions limitées aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue.								
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires								
Industrie	X	X	X	X	X	X	V	X
Entrepôt	X	X	X	X	X	X	V	X
Bureau	X	X	X	X	X	X	V	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière								
Exploitation agricole	V*	X	X	X	X	X	X	X
*En zone N : les nouveaux abris démontables, les extensions et la réhabilitation d'abris de troupeaux, y compris stockage dédiés et abris de chevaux, dans la limite d'une surface totale de 300m² pour les abris de troupeaux et de 100m² pour les abris de chevaux, à condition qu'ils fassent l'objet d'une parfaite intégration paysagère.								
Exploitation forestière	V	X	X	X	X	X	V	X
Autres occupations et utilisations du sol								
Les abris de jardin	V*	V	V*	X	X	V*	V*	X
* <u>En zone N stricte et en secteurs Nt et Nx</u> : se référer aux règles édictées pour les annexes aux logements. <u>En secteur Nj</u> : sous réserve d'une intégration paysagère et d'être démontable.								

	N	Nh	Nt	Npv	Neol	Nj	Nx	Nl	Naero
Les installations de production d'énergies renouvelables	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*

** Se référer aux articles 5 et 9.1 du Titre 3.*

<u>En secteur Npv</u> : les installations de production d'énergie solaire photovoltaïque et aménagements liés, sous réserve de principes d'intégration paysagère

<u>En secteur Néol</u> : les installations de production d'énergie éolienne et aménagements liés, sous réserve de principes d'intégration paysagère et de respecter les principes ci-dessous :



Carte de localisation des secteurs Neol – Valeur prescriptive

Numéro	Nombre de mâts maximum
1*	28
2	6
3	11
4	13
5	14
6	5
7	14
8	6

** Pour le secteur 1 : 20 mâts sur Peux-et-Couffouleux, 4 mâts sur Camarès et 4 mâts sur Brusque.*

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

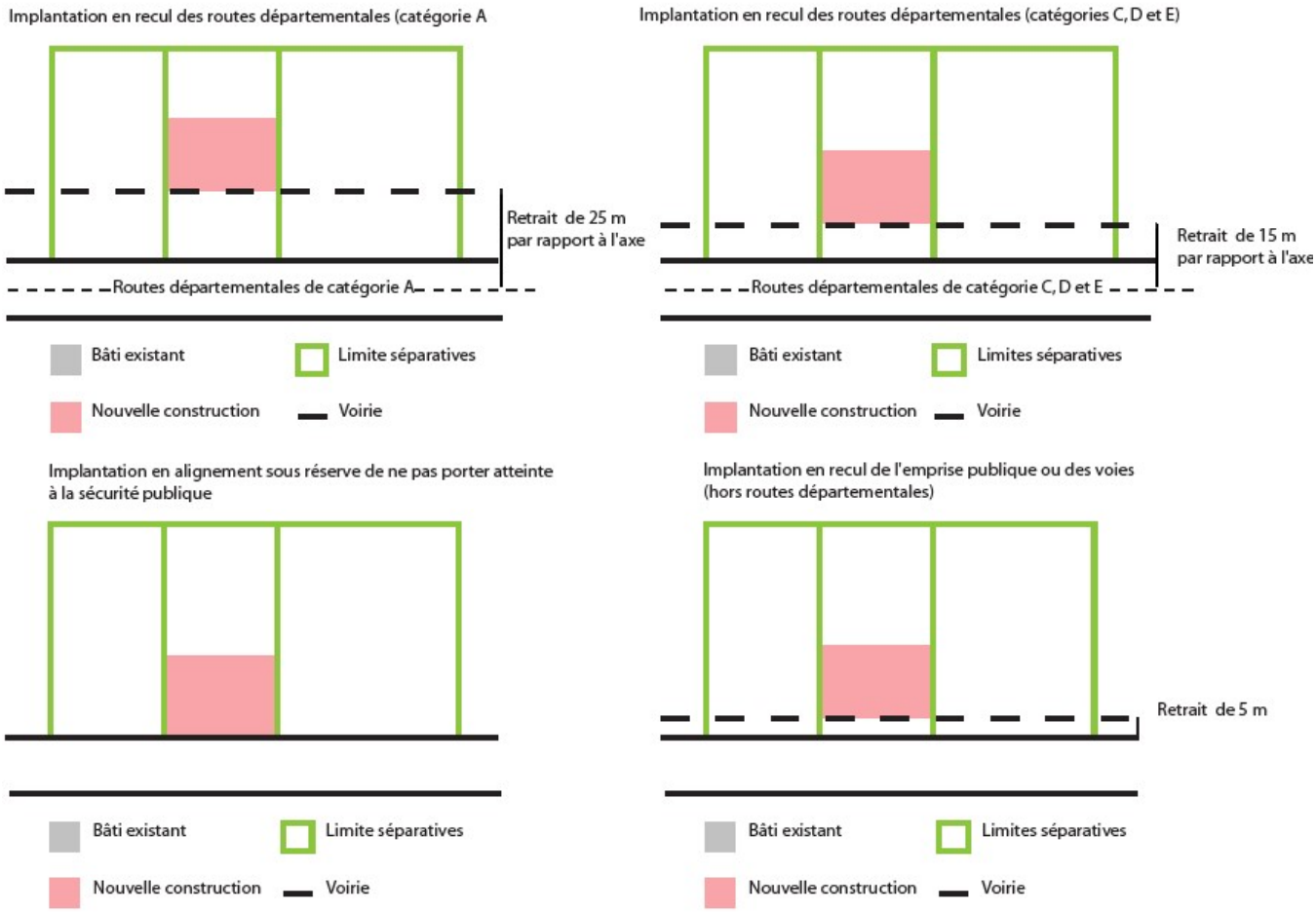
Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est établie suivant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

Article N 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

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

En outre, pour l'ensemble des secteurs, par principe,
En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*, ,
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.



Par exception, en dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » pourront être implantées :

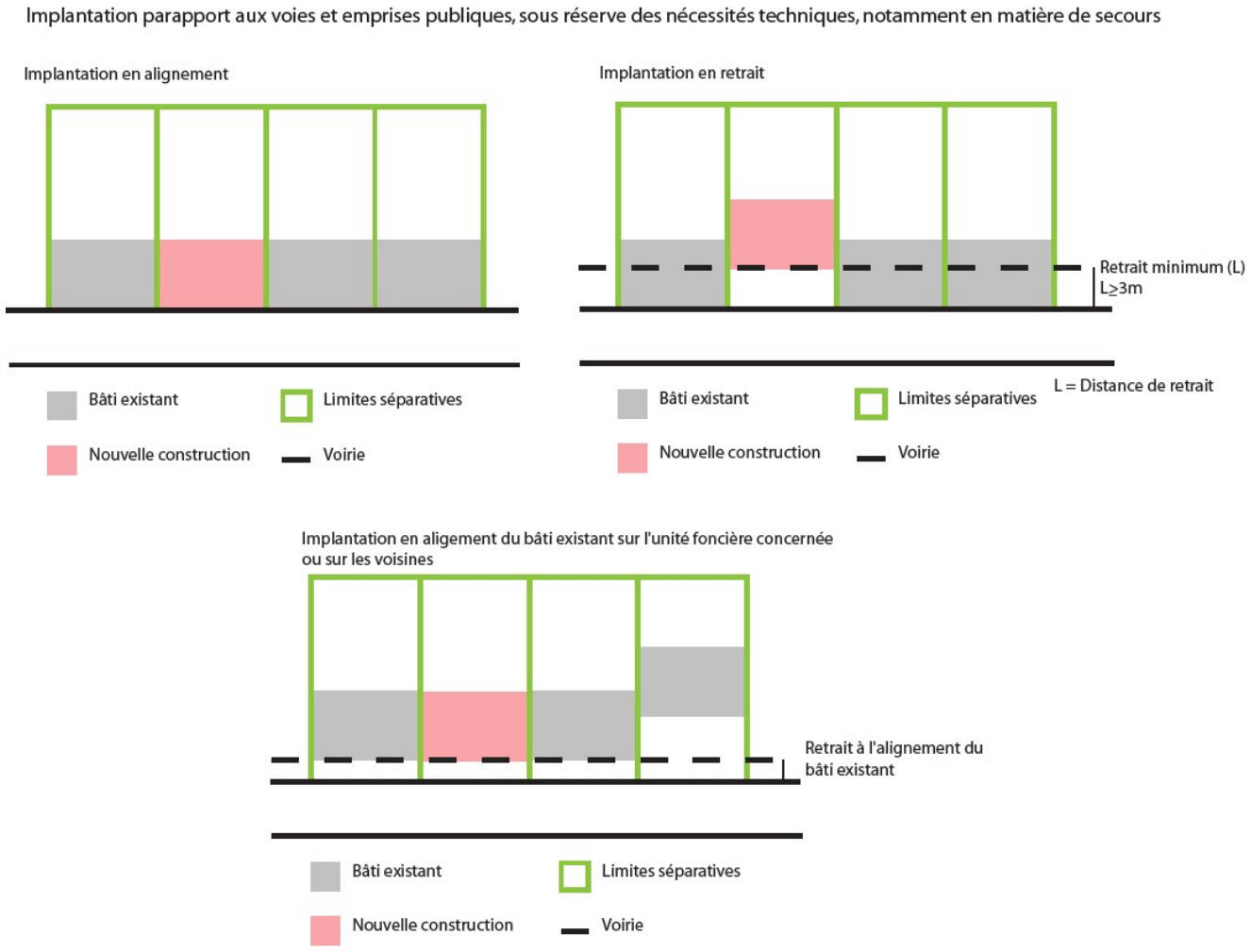
- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*,
- En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.

A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées A *(Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales)*, en espaces urbanisés,
- Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A),

- Ou à une distance minimale égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue (hors RD classées A).

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



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

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

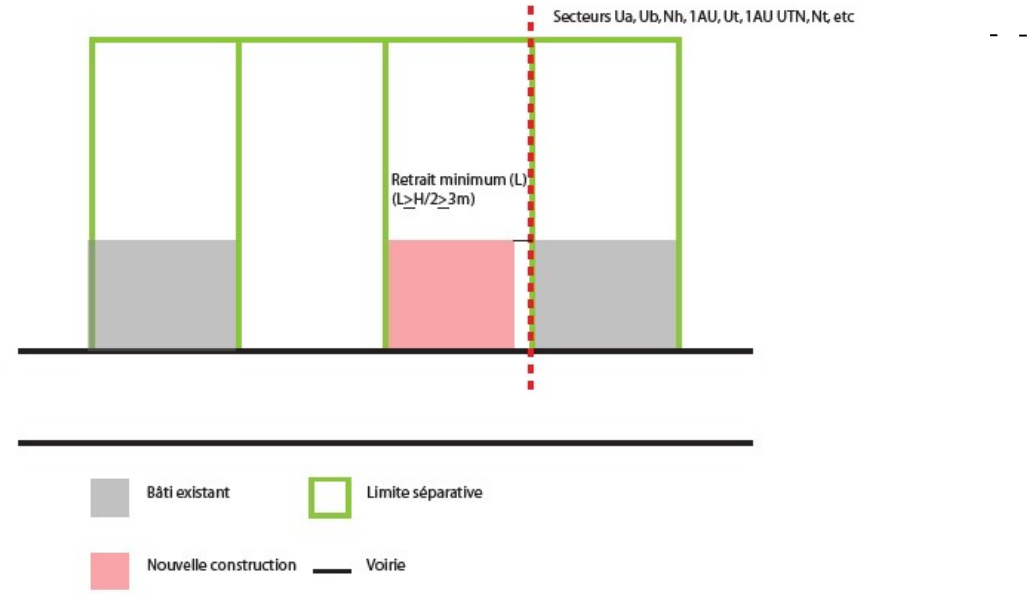
Article N 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Pour l'ensemble des secteurs :

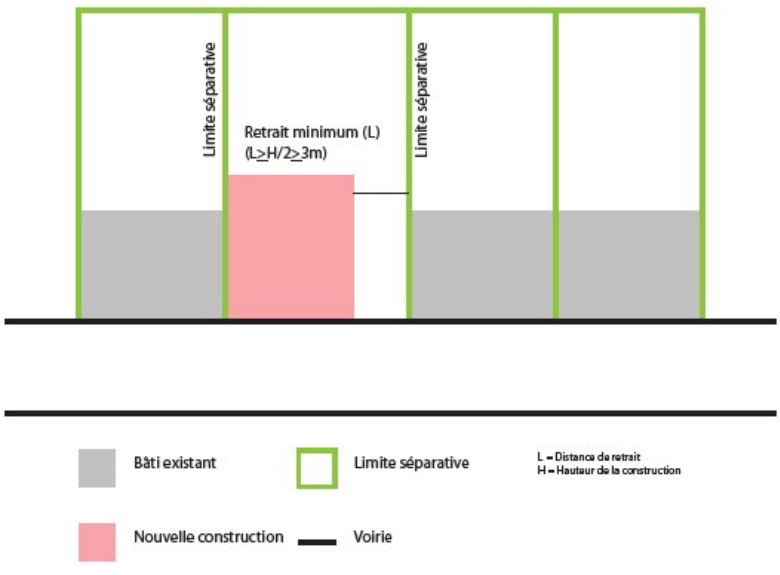
Toute nouvelle construction, extension, annexe et installation devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf pour les constructions entrant dans la sous destination « Exploitation agricole », et si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle ou touristique (ex : Ua, Ub, Nh, 1AU, 2AU UTN, Nt, Ut, etc.).
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la haute de la construction projetée avec un recul minimum de L ≥ H/2 ≥ 3 mètres, par rapport aux limites séparatives.

Implantation en limite séparative, sauf en cas de limite séparative étant également en limite de secteurs Ua, Ub, Nh, 1AU, Ut, 1AU UTN, Nt, etc pour les constructions entrant dans la sous-destination "exploitation agricole"

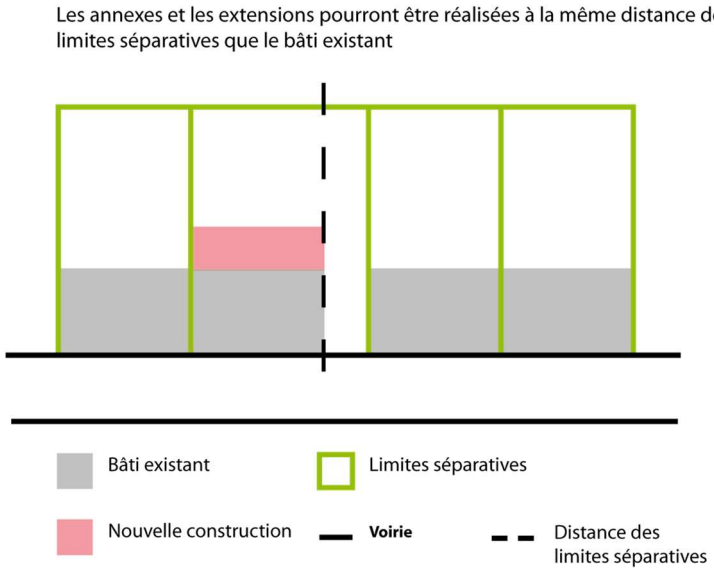


Implantation en recul de la limite séparative



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

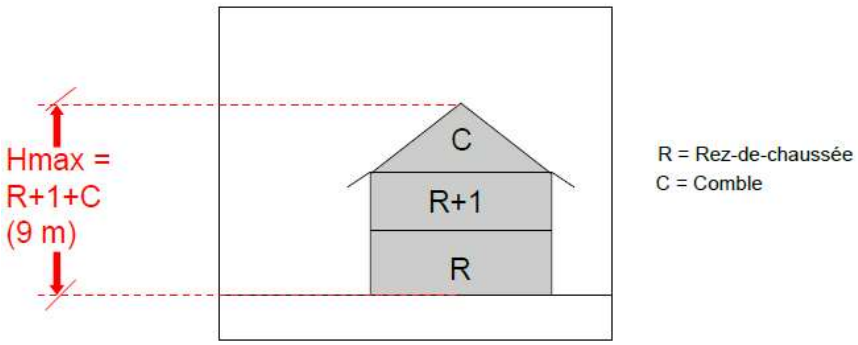
Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.



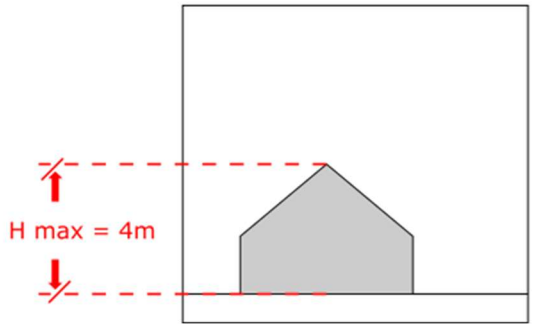
Article N 3.3 : Volumétrie

- <u>Constructions entrant dans la sous-destination « Logement » :</u>

La hauteur des nouvelles constructions et extensions ne dépassera pas un équivalent R+1+C (9 mètres maximum).

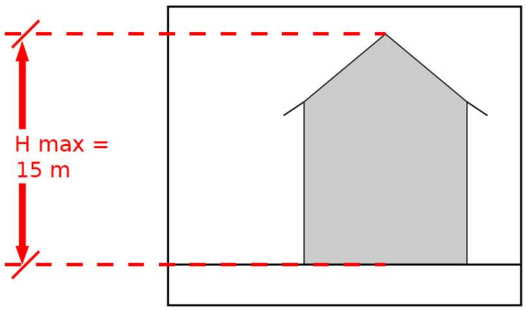


La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4m.



Constructions entrant dans la sous-destination « exploitation forestière » :

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 15 mètres, en tous points.

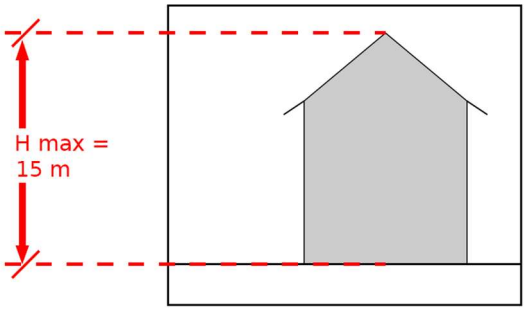


Constructions entrant dans la sous-destination « exploitation agricole »

La hauteur des abris de troupeaux démontables, y compris abris de chevaux, ne devra pas dépasser 3 mètres.

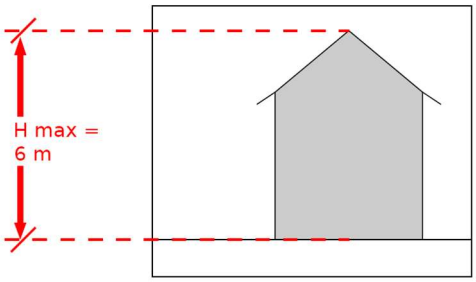
En outre, en secteur Naero :

La hauteur des constructions nouvelles, entrant dans les sous-destinations « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Equipements sportifs », ne pourra excéder 15 mètres, en tous points.



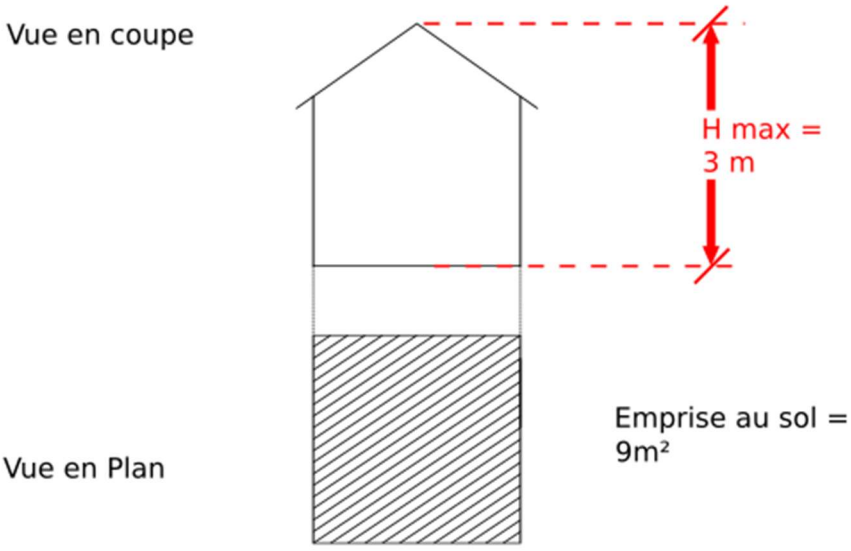
En outre, en secteurs Nt :

La hauteur des constructions nouvelles, pour toutes les sous-destinations autorisées, ne pourra excéder 6 mètres, en tous points.



En outre, en secteur Nj :

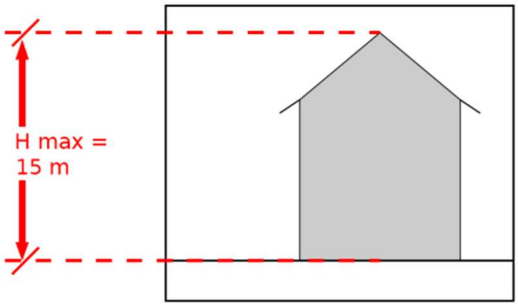
L'emprise au sol des abris de jardin ne devra pas dépasser 9m². La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.



En outre, en secteurs Nx:

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes, entrant dans les destinations « Commerces et activités de service » et « Autres activités du secondaire et du tertiaire » ne dépassera pas 15 mètres.

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



Pour l'ensemble des prescriptions ci-dessus :

Par exception,

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

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

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

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Pour l'ensemble des secteurs,

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

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

Pour l'ensemble des destinations et sous-destinations, sauf les Constructions et installations entrant dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »,

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

- Façades :

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

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

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

- soit appareillés en pierres de pays,
- soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées,
- soit recouverts d'un parement.

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

Sauf si le projet le justifie, les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, etc.) seront conservés ou restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

- Toitures :

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

Les matériaux privilégiés seront l'ardoise, la lauze et la tuile canal / plate.
A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture ~~d'aspect, forme et~~ de teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Dans le cas de projets d'extensions, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures.

- Menuiseries :

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

En secteurs Nx pour les constructions entrant dans les destinations « Commerces et activités de service », et « Autres activités du secondaire et du tertiaire » :

- Les façades

Les bardages seront d'aspect mat et de teinte sombre et neutre. Sauf de façon ponctuelle, toute utilisation de couleur trop voyante est interdite.
Les façades latérales et postérieures seront traitées en harmonie et avec le même soin que la façade principale.

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

- Les toitures

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

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

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

- Les abris de troupeaux, y compris abris de chevaux
Les abris à deux pans seront privilégiés. Toutefois, des principes constructifs innovants et de structure légère proposant d'autres formes pourront être acceptés. D'une manière générale, une architecture sobre et rustique sera recherchée.

Le matériau bois est privilégié pour les structures et bardages. Le bac acier est autorisé en toiture avec une couleur sombre et unie.
La proximité d'un relief naturel, d'un bosquet ou de tout autre élément paysager peut permettre de faciliter l'accroche de l'abri dans le paysage.
Ces abris doivent être démontables, avec obligation d'une remise en état naturel après démontage.
Les dalles béton et les semelles filantes pour les fondations sont interdites. Suivant le système constructif, les plots d'ancrage sont autorisés.

Article N 4.3 : Traitement des clôtures

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

En dehors des secteurs inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0.8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

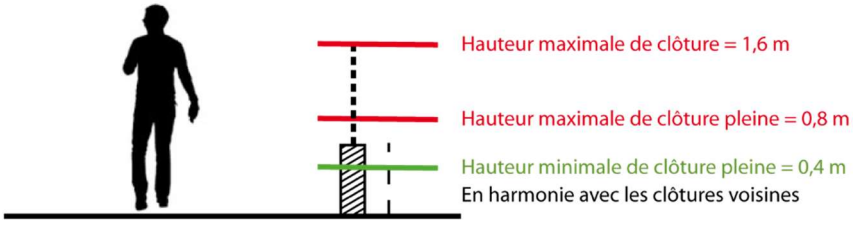
Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage, plantations) ne devra pas dépasser 1.60m.

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

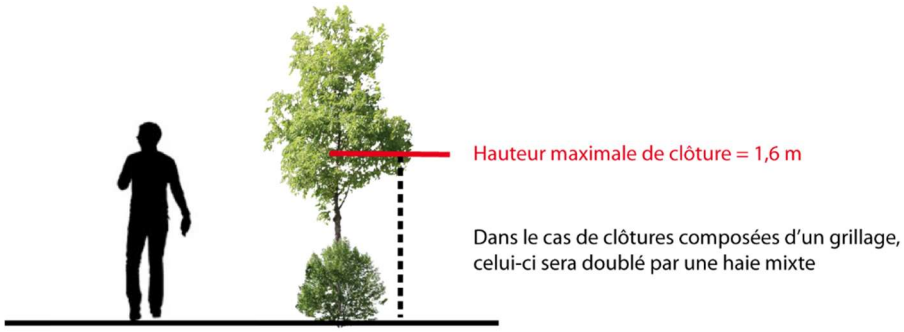
Les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés. En cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels,

un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



Article N 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

~~Hors abris de jardin,~~ les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes). Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement, des toitures-terrasses, toits plats ou toitures mono-pentes pourront être autorisées sur les annexes (y compris avec des matériaux différents de ceux de la construction principale). Les abris de jardin ne sont pas réglementés.

Sauf impossibilité technique :

- les appareillages techniques devront être intégrés afin d'en limiter l'impact visuel depuis l'espace extérieur;

- les abris compteur (électricité, gaz, télécom, etc.) devront être encastrés dans les murs de clôtures ou de façades.

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

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

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques *(cf. Annexe informative N°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

La perception des constructions, équipements d'intérêt collectif et aménagements à vocation d'activités devra être limitée. Un écran de verdure pourra être imposé pour améliorer l'intégration paysagère.

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

Article N6 : Stationnement

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

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

Section 3 : Equipements et réseaux

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