



3.1 -Règlement écrit

Version arrêtée
19 février 2026

PLUiH
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal
et d'Habitat



CAIRN Territoires

11, chemin de Jacoubé 31410 MONTAUT

07 69 77 15 85

contact@cairn-territoires.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
INTRODUCTION.....	6
PARTIE 1. REGLES APPLICABLES A LA ZONE U	24
1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	27
ARTICLE U-1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LA LIMITATION D'USAGE	27
ARTICLE U-2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	33
2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES ..	35
ARTICLE U-3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS	35
ARTICLE U-4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ASPECTS EXTERIEURS)	42
ARTICLE U-5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS	58
ARTICLE U-6. STATIONNEMENT	59
3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	60
ARTICLE U-7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	60
ARTICLE U-8. DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	60

PARTIE 2. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU..... 62

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

64

ARTICLE 1AU - 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LA LIMITATION D'USAGE	64
---	----

ARTICLE 1AU - 2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	67
---	----

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES..

68

ARTICLE 1AU - 3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS	68
--	----

ARTICLE 1AU - 4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	74
---	----

ARTICLE 1AU - 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS	86
--	----

ARTICLE 1AU - 6. STATIONNEMENT	88
--------------------------------------	----

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

89

ARTICLE 1AU - 7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	89
---	----

ARTICLE 1AU - 8. DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	90
--	----

PARTIE 3. REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

92

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

94

ARTICLE A-1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE	94
--	----

ARTICLE A-2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	98
--	----

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DEDIES A L'ACTIVITES AGRICOLES 99

ARTICLE A-3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS	99
--	----

ARTICLE A-4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	102
---	-----

ARTICLE A-5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS	111
--	-----

ARTICLE A-6. STATIONNEMENT	112
----------------------------------	-----

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 112

ARTICLE A-7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	112
--	-----

ARTICLE A-8. DESSERTE PAR LES RESEAUX	114
---	-----

PARTIE 4. REGLES APPLICABLES A LA ZONE N 116

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 119

ARTICLE N-1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE	119
--	-----

ARTICLE N-2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	124
--	-----

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DEDIES A L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE125

ARTICLE N-3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS	125
--	-----

ARTICLE N-4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	130
---	-----

ARTICLE N-5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS	138
--	-----

ARTICLE N-6. STATIONNEMENT	139
----------------------------------	-----

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX139

ARTICLE N-7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	139
--	-----

ARTICLE N-8. DESSERTE PAR LES RESEAUX	141
---	-----

PARTIE 5. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU143

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE144

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE146

EQUIPEMENTS ET RESEAUX146

INTRODUCTION

AVERTISSEMENT

Établir un règlement écrit de PLUiH ne relève pas d'un travail isolé et déphasé du reste de la démarche. La pièce écrite du règlement se décline dans le respect de la pièce graphique du règlement (le zonage) pour former un outil prescriptif d'application conforme (application stricte),

Ce couple « zonage-règlement » est complémentaire de l'autre outil prescriptif du PLUiH que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation dont l'application se fait par un rapport de compatibilité (application souple, avec des marges d'interprétation).

Le PLUiH propose pour l'ensemble de son territoire les OAP suivantes :

- 3 OAP thématiques :
 - « paysage-biodiversité-bâti »
 - « mobilités-économie-habitat »
 - « trames verte et bleue »
- 30 OAP sectorielles couvrant les zones d'urbanisation future

L'instruction des autorisations d'urbanisme s'établit sur la base de cette complémentarité entre zonage-règlement » et « OAP ». Il faut notamment appliquer en complément du présent règlement les dispositions relatives aux aspects des constructions, édictées dans l'OAP thématique « paysage-biodiversité-bâti » et opposables dans un rapport de compatibilité.

Pour compléter le contexte d'application, il faut préciser que :

- Les zones naturelles (N) représentent 2,8% du territoire.
- Les zones naturelles protégées (Ntvb) représentent 44,7% du territoire
- Les zones agricoles (A) représentent 3,5% du territoire
- Les zones agricoles protégées (Atvb) représentent 45,8% du territoire

- Les zones urbanisées (Ua, Ub, Uc, Up, Uep, Ux, Ult, Uh) représentent 3% du territoire

Les zones à urbaniser (1AUb, 1AUc, 1AUx, 1AUep, 2AU, 2AUx) représentent 0,15% du territoire.

RAPPORT AUX TEXTES DE REFERENCES

A. LE RESPECT DES TEXTES EN VIGUEUR

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Ce décret sur la modernisation du contenu du PLU a pour objectif de préciser les parties réglementaires du PLU. Il a fait l'objet de deux publications :

- Le « guide de modernisation du contenu du plan local d'urbanisme » (ministère du logement et de l'habitat, avril 2017)
- Le « guide sur les dispositions opposables du PLU » (ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités Territoriales, mars 2020)

Ces deux documents référentiels ont servi à la construction du règlement écrit dans le respect des principes suivants :

- La mise en œuvre d'un urbanisme de projet

L'application de règles figées a montré ses limites, et l'esprit est aujourd'hui de proposer un panel de mesures adaptées et/ou adaptables pour mieux appliquer les objectifs du projet. C'est une écriture plus souple, plus ouverte, plus adaptée et plus simple qu'il faut rechercher, pour s'engager dans **un urbanisme de projet adapté à chaque secteur**.

- La préservation du capital naturel et foncier

Le renforcement réglementaire doit permettre de limiter l'étalement urbain, la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols. Il faut aussi y trouver

des moyens de préserver la biodiversité et les capacités de production agricole et forestière, et lutter contre le changement climatique.

- Le vivre ensemble et la limitation des déplacements

L'obligation est faite de proposer des mesures rationalisant la production de logements, favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, permettant d'organiser les mobilités, baissant le recours à la voiture individuelle à énergie fossile, facilitant la production d'un cadre de vie et d'habitat qualitatif, de partage et de solidarité.

- La préservation du patrimoine et du paysage et la production d'un cadre de vie de qualité

Pour préserver le patrimoine qui compose le cadre de vie quotidien des habitants et usagers d'un territoire, le règlement doit proposer des mesures de préservation de ce patrimoine bâti et paysager, et des règles d'intégration des projets et de leurs abords dans ce patrimoine existant.

- La santé et la sécurité des habitants et des usagers

Les mesures règlementaires doivent tenir compte des risques naturels et technologiques, prévenir les nuisances, limiter les consommations énergétiques et améliorer les conditions de vie des plus fragiles.

Par-delà ces documents-guides, les lois et règlements en vigueur sont respectés, et, pour rappel, notamment :

la loi n° 2021*1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « **loi climat et résilience** ». Cette loi introduit de nouveaux paradigmes et méthodes de travail pour élaborer un document d'urbanisme et un projet territorial, avec notamment une modération chiffrée de la consommation foncière liée à l'urbanisation.

La loi n° du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « **loi montagne** ». Cette loi propose une gestion intégrée des

territoires de montagne sur la base de leurs particularités (climat, pente, pastoralisme, tourisme, patrimoine naturel...). En urbanisme, elle impose l'urbanisation en continuité hormis justification de discontinuité (depuis 2003), la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard, et de l'agriculture et du pastoralisme.

L'ensemble des communes couvertes par le PLUiH sont concernées par les dispositions de la « loi montagne », et précisément par les articles L 122-1 à L 122-27 du Code de l'urbanisme. Le PLUiH a pris en compte les dispositions de ces articles.

B. LE RESPECT DU SCOT « Vallée de l'Ariège » en vigueur

Le SCoT « Vallée de l'Ariège » est en cours de révision et a été arrêté le 18 mars 2025 (1ère approbation en mars 2015). Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT arrêté propose des mesures que le PLUiH doit respecter dans un rapport de compatibilité sous deux formes : 86 prescriptions et 69 recommandations.

7 axes constituent ce DOO :

1. Un projet se structurant autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères
2. Un projet qui optimise l'utilisation de ses ressources en préservant son cadre de vie
3. Un projet préparant la transition écologique
4. Un projet limitant l'exposition aux risques et réduisant les pollutions et nuisances
5. Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée
6. Un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau

7. Un projet développant ses atouts économiques

Dans le respect des priorités données par le DOO, le règlement du PLUiH met en œuvre notamment :

- Des règles au sein des zones naturelles, et plus particulièrement au sein des TVB, pour limiter les impacts sur l’environnement.
- Des règles au sein des zones constructibles pour prendre en compte la « nature ordinaire », pour maîtriser et récupérer les eaux pluviales, pour générer des zones tampons respectant les enjeux environnementaux.
- Des règles pour préserver le patrimoine paysager, notamment en traitant au mieux l’interface entre espace privé et espace commun, les lisières et les clôtures.
- Le développement de l’économie agricole et forestière, en ayant soin de permettre, tout en les encadrant, les constructions et installations à destination agricole et forestière, ainsi que celles qui assurent la diversification et la transmission des exploitations.
- La diffusion de l’économie présentielle. Dans le respect des enjeux, des règles favoriseront l’implantation des activités commerciales, artisanales, de services, touristiques et de loisirs, dans le respect de l’armature territoriale retenue et des enjeux paysagers et environnementaux.
- Des mesures sur le bâti existant, en facilitant la construction au sein des enveloppes urbaines, la reconquête des logements vacants et le changement de destination des bâtiments identifiés.
- des règles d’intégration des constructions dans le respect des enjeux paysagers et architecturaux définis localement, afin de valoriser ou requalifier un cadre de vie respectueux du patrimoine local.
- Des règles encadrant l’imperméabilisation des sols et favorisant le traitement des eaux de pluie à la parcelle. Un encadrement de l’installation des EnR est également pris en compte dans le règlement écrit.

- Pour s’engager dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique, des mesures favorisent les mobilités douces ou partagées.

C. LA TRADUCTION DU PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le règlement doit traduire les ambitions suivantes, déclinées dans le PADD sous forme d’orientations générales et d’objectifs.

AXE « HABITER » : habiter et préserver les espaces

Objectif : valoriser le commun paysager et partager les grands espaces

Objectif : assurer la préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Objectif : garantir la diversité multifonctionnelle, identité forte de la ruralité du Pays de Tarascon

AXE « CONCILIER » : concilier les usages et les voisinages

Objectif : déployer et organiser un projet de territoire valorisant le cadre de vie

Objectif : améliorer le bien-vivre et conserver la solidarité entre populations et la qualité du voisinage

AXE « DEVELOPPER » : Valoriser et faire évoluer le territoire

Objectif : développer toutes les économies du territoire

Objectif : organiser les mobilités et les services en adéquation avec les besoins

Objectif : préserver et valoriser les ressources et le patrimoine

L'ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT

La rédaction du règlement suit des principes de simplicité, de conformité, de précision et d'adaptabilité pour mettre en œuvre un urbanisme de projet.

Pour un maximum de clarté et de concision, une partie unique articule les règles par zone (U, AU, A et N) et les décline par sous-zone (Ua, Ub, AUX, Atvb...). Cela permet d'avoir un texte court et de mieux comprendre les spécificités des secteurs du territoire.

Chacune de ces parties par zone explique :

- Que construire ? (art. 1 et 2) : §1 destinations des constructions ;
- Comment construire ? (art. 3 à 7) : §2 caractéristiques des constructions et des abords ;
- Comment desservir ? (art. 7 et 8) : équipement et réseaux.

Le texte est illustré par des croquis et des schémas facilitant la compréhension à titre indicatif.

Dans le respect des art. R.151-15 et R.151-16 du code de l'urbanisme, le présent règlement écrit reprend, adapte et complète les définitions du lexique national d'urbanisme prévu par l'art. R.111-1, et définit les termes en son absence dans un lexique annexé au présent règlement et de portée réglementaire.

Dans le respect de l'art. R.151-13, « Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. ». Le règlement écrit propose des règles alternatives, pour prendre en compte la spécificité de certaines communes, ou de certains hameaux, et le précise distinctement dans son écriture. Par ailleurs, il applique l'art. L.152-3 concernant les adaptations mineures « rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Ces adaptations sont jugées par le service instructeur.

Dans le respect de l'art. R.151-11, et en l'absence de mention expresse, tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant.

Les règles contenues dans le présent règlement sont justifiées dans le rapport de présentation du présent PLUiH. Il est indispensable de s'y reporter en cas de doute ou de litige dans les conditions d'application, car il indique l'intérêt général défini par les élus pour décliner les règles.

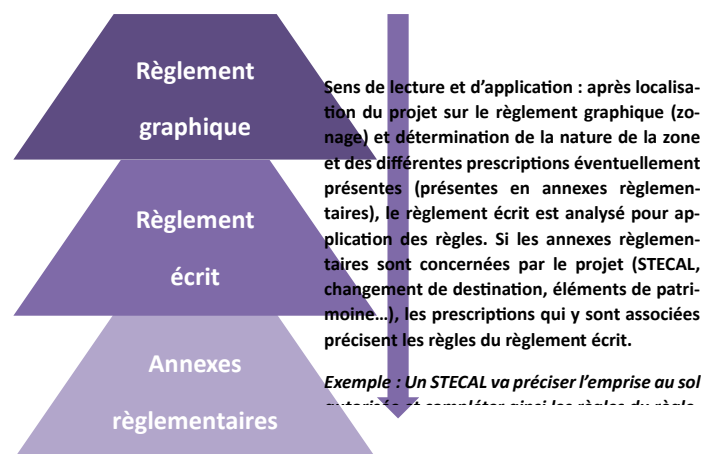
Pour les pétitionnaires, il est possible de faire appel au service instructeur avant le dépôt d'une demande d'autorisation. Celui-ci pourra informer et guider les pétitionnaires dans leurs projets. Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), la DDT (Direction Départementale des Territoires), l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) peuvent aussi être mobilisés sur l'ensemble du territoire couvert par le présent PLUiH et selon les enjeux du projet.

Le document écrit fixe les dispositions générales et les règles applicables à l'intérieur de chaque zone en respectant la structure proposée par le code de l'urbanisme (art. R.151-27 à 151-50 du CU).

La CDPENAF et la CDNPS sont consultées selon leurs prérogatives, dans le cadre de l'élaboration du PLUiH et dans le cadre de son application à travers certaines autorisations d'urbanisme. C'est le cas notamment concernant les STECAL et les changements de destination.

UTILISATION ET HIERARCHISATION DU REGLEMENT ECRIT

Afin de disposer d'un texte court et clair, le parti-pris suit une logique de lecture hiérarchique articulant le présent règlement écrit avec le règlement graphique et les annexes réglementaires



Au sein du règlement écrit, l'article 1 de chaque zone conditionne la suite de l'analyse. En effet les règles de tous les articles suivants ne s'appliquent que sur les destinations/sous destinations autorisées ou autorisées sous conditions.

DISPOSITIONS ET REGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

1. Dispositions et règles communes

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir (cf. délibération de la communauté de communes sur l'ensemble des zones du PLUiH).

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable (cf. délibération de la communauté de communes sur toutes les zones hormis les zones à vocation agricole).

Tout ravalement de façade ou toute réfection de toiture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toute reconstruction est interdite si celle-ci expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.

Une partie des zones est incluse dans le périmètre d'une ou de plusieurs Servitudes d'Utilité Publique ou d'une prescription. Pour rappel les pièces disponibles des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUiH. Le règlement du PLUiH respecte ces SUP, et en l'absence de report explicite dans le règlement écrit du PLUiH, les pièces opposables de ces SUP s'appliquent pour tout projet.

En application de l'article R.151-34, des documents graphiques font apparaître les secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels, afin que les installations de toute nature, les plantations, dépôts, forages, affouillements ou exhaussements des sols n'aggravent pas le risque ou ne mettent en péril des personnes ou des biens.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la

voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Les prescriptions constructives en zone de bruit sont régies par l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures routières, en annexe SUP du présent dossier.

Dans le PLUiH et en fonction des spécificités locales, une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages peut permettre de déroger à cette interdiction (étude dite « amendement Dupont »).

En application de l'article L.111-16, sous réserve que la décision ne compromette pas la bonne intégration architecturale ou paysagère, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer :

- À l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- À l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.

Les dispositifs, matériaux ou procédés de performances environnementales et énergétiques sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été délimités, à titre exceptionnel, en zone agricole et naturelle, conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme et figurent au plan de zonage. Selon leur localisation, les dispositions règlementaires qui y sont attachées figurent dans le règlement de la zone agricole et naturelle.

Des changements de destination de constructions ont été localisés, en zone agricole et naturelle, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme et figurent au plan de zonage. Selon leur localisation, les dispositions

règlementaires qui y sont attachées figurent dans le règlement de la zone agricole et naturelle

En application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, certains éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme.

En application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, certains éléments de paysage, des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

Dans le respect de l'article 1253 du Code Civil, et de l'orientation du PADD visant à concilier les usages, une autorisation d'urbanisme peut être acceptée ou être refusée en fonction de l'appréciation des troubles de voisinage qu'elle peut générer.

les troubles anormaux (qualifiés de nuisances) du voisinage sont ceux qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage. Les différentes nuisances sont à appréhender en fonction de leur intensité, de leur fréquence et durée, du contexte local. Au moment de l'instruction, il est possible d'apprécier par anticipation si l'activité ou le fonctionnement du projet peut générer des nuisances anormales sur le voisinage concernant :

- Le bruit
- Les vibrations
- La pollution
- L'odeur
- Le trafic
- La visibilité (ombre portée ou dégradation d'une vue)
- La nébulosité (fumées ou poussières)
- Le stationnement
- Le ruissellement (aggravation des écoulements vers l'aval)

2. Règle qualitative générale d'intégration paysagère

Dans le respect des orientations du PADD, et afin de prendre en compte la préservation de la qualité paysagère et de cadre de vie du territoire, toute instruction de permis de construire ou d'aménager et tout projet doit se référer à l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » à partir de la méthodologie d'analyse suivante respectant :

- La situation urbaine du voisinage et des constructions proches de même destination que le projet, cela dans leur orientation, leur articulation, leur rythmicité, leur implantation, leur volumétrie, leur gabarit,
- La situation de la parcelle du projet et des parcelles voisines dans leur topographie, leur agencement, leur exposition, leur végétalisation,

Ce respect se traduit par la mise en œuvre d'une intégration paysagère qui est défini ci-dessous pour application par les services instructeurs.

L'intégration paysagère est l'inscription d'un projet dans un paysage existant, au sens de « écrire avec », dans le respect des valeurs de ce paysage et en s'appuyant sur les critères paysagers méthodologiques suivants applicables dans tous contexte :

a) Topographie et système de pente (écrire avec le relief) :

- Orientation / exposition
- Inscription dans la pente
- Articulation avec les volumes existants
- Gestion des points de vue et co-visibilités

b) Paysages alentours :

- Structure et composition des grandes lignes du paysage
- Qualité et ambiance des formes urbaines et de l'architecture existantes
- Géologie et histoire du paysage
- Ambiances du paysage rural et agricole
- Qualités et ambiances végétales singulières et locales

c) Motifs paysagers :

- Structure parcellaire,
- Qualité des limites parcellaires (murets, haies, cordons ou lisières boisés, fossés et noues, chemins et sentiers)
- Patrimoine vernaculaire bâti et non-bâti
- Espace non bâti et jardiné

A partir de ces critères paysagers génériques destinés aux instructeurs ADS, cette intégration paysagère a été contextualisée dans le PADD et l'OAP thématique « paysage-biodiversité-bâti », avec comme support des critères paysagers spécifiques suivants :

Coupures paysagères (ou d'urbanisation) :

- Ouverture vers les grands paysages
- Continuités agricoles et écologiques
- Approche sur les silhouettes urbaines des villages et hameaux

Pour continuer à lire l'identité du territoire, le respect des coupures paysagères est primordial. Les bandes de contact entre espaces différents sont les plus sensibles à l'urbanisation

Imbrications paysagères :

- Jardins urbains et espaces publics
- Parcelles agricoles cultivées, pâturées ou en prairies
- Ouvertures visuelles vers les grands paysages (du proche au lointain)
- Ensembles bâtis constitutifs du patrimoine bâti pastoral dans les villages, sur les coteaux et les estives

Ces petits espaces agricoles, jardinés, boisés, de bords de cours d'eau ou dans les villages et hameaux valorisent le cadre de vie et le bien-être des habitants

Lisières paysagères :

- Transitions entre espaces agricoles et urbanisés
- Zones tampons et lisières végétales riveraines des cours d'eau à reconstruire et préserver
- Réseaux de haies et de boisements formant continuité écologique
- Maillage des chemins ruraux reliant les hameaux et les parcelles

Ces interfaces réunissent, tout en les distinguant, les espaces habités des villes, villages et hameaux. Ce sont des communs paysagers à respecter car ils établissent des relations intimes et qualitatives entre les populations et leurs lieux de vie

Motifs paysagers :

- Boisements, ripisylves et arbres en lien avec l'agriculture (fruitiers, frênes, saules, noisetiers...)
- Jeu des parcelles et de leurs haies, murets les encadrant ou les soutenant
- Vergers et jardins potagers au sein ou en bordure des villages et hameaux
- Petit patrimoine des lavoirs, puits, fontaines, bords, orris...
- Formes et silhouettes urbaines et industrielles ponctuant les paysages de vallées

Ces motifs sont ceux qui composent l'identité rurale perçue implicitement. La valeur culturelle et historique est forte, et témoigne de l'équilibre des différents fonctionnements de la société

Tout projet doit donc faire l'objet d'une analyse de l'intégration paysagère selon tout ou partie des critères spécifiques ci-dessus afin de garantir le respect du PADD. **Une notice spécifique nommée « notice d'intégration paysagère », complémentaire aux pièces règlementaires du permis de construire ou d'aménager, devra être réalisée**, mais également pour tout projet d'aménagement des espaces ou équipements publics des collectivités.

3. Rénovation des bâtiments agricoles (granges foraines, bâtiments d'estive et abris pyrénéens)

Conformément à l'article L 122-11 3°, dans les zones A et N du PLUiH respectant l'article L 122-10, peut être autorisée la restauration ou la reconstruction d'anciens chalet d'alpage, de granges foraines, de bâtiments d'estives ou d'abris pyrénéens existants, afin notamment de protéger et de mettre en valeur le patrimoine montagnard. Le PLUiH acte de la possibilité de mettre en œuvre une autorisation d'urbanisme spécifique pour le bâti relevant de l'article L 122-11 3°. Cela en élargissant les possibilités aux destinations liées à une occupation à titre privé, et non plus aux seules destinations liées à une activité professionnelle.

Ce bâti, nommé « grange foraine », « bâtiment d'estive » ou « abri pyrénéen », est constitutif de l'économie pastorale montagnarde et représente un patrimoine bâti. La grange foraine est une grange-étable saisonnière, le bâtiment d'estives est un bâtiment couplant habitat et activité agricole, l'abri pyrénéen est un logement saisonnier pour les bergers.

Pour être qualifié de grange foraine, de bâtiment d'estives ou d'abri pyrénéen, le bâtiment doit être situé hors tissu urbain des villages, isolé ou dans un hameau, justifier d'un usage agricole ou pastoral actuel ou ancien, et n'ayant pas subi de transformation altérant sa valeur patrimoniale. Le bâtiment doit être existant ou en ruine réversible, c'est-à-dire :

- Présence d'une part significative des murs et conservation d'au moins un pignon

- Indices pour reconstituer la totalité des volumes et les principales ouvertures
- Absences de risques identifiés

De plus il doit disposer des éléments architecturaux suivants :

- Volumétrie simple facilement reconnaissable
- Toiture : tôle ou bac acier, ardoise, lauze, chaume ou végétale
- Pente de toit importante
- Matériaux des murs : pierre et bois
- Ouvertures en façade et en nombre réduit

Ces bâtiments peuvent donc faire l'objet d'une reconstruction, d'une restauration et/ou d'une extension limitée à 20% de l'emprise au sol initiale. Dans le cadre de cette autorisation sont exclusivement autorisés :

- Les résidences secondaires,
- Les hébergements
- Les équipements touristiques
- Les activités économiques saisonnières

Sous réserve de l'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la CDPENAF et de la CDNPS, et éventuellement d'une servitude administrative de non-usage hivernal en l'absence de réseau ou d'accès.

Dans le cadre de la rénovation et de la réhabilitation de ces bâtiments, il est primordial de sensibiliser les porteurs de projet sur la perception des interventions visibles depuis la voie publique, de points de vue, de monuments ou de sites, d'itinéraires fréquentés, etc., ainsi il conviendra de conserver les dispositions d'origine et d'appliquer des préconisations précises.

- Conserver et restaurer les ouvertures anciennes en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine,
- Limiter fortement la création d'ouvertures nouvelles et s'appuyer sur les ouvertures existantes pour apporter de la lumière,

- Opter pour des volets battants ou coulissants pour occulter les baies et les vitrages plein jour,
- Limiter la création de lucarnes en toiture sauf dispositions d'origine existantes ou sauf intervention ponctuelle de très petites dimensions,
- Limiter l'extension des volumes initiaux, l'extension devant impérativement permettre de garder lisibles l'aspect architectural et le volume d'origine,
- Conserver les charpentes et les volumes de couverture d'origine en respectant leur diversité (2 pans, 4 pans et croupes etc...),
- Conserver et restaurer les couvertures traditionnelles et les détails comme épis, girouettes, etc...
- Conserver le cadre paysager immédiat, notamment les murs de soutènement initiaux et les bandes arborées d'encadrement.

4. Destinations des constructions (cf. Tableau des destinations et sous-destinations)

Conformément à l'article R 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. C'est le cas notamment des locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

Certains secteurs sont inscrits dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques et des sites patrimoniaux. Dans ces périmètres, en cas de co-visibilité, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

Toute intervention sur un élément de patrimoine ou secteur de paysage protégé au titre de l'article L.151-19, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à une autorisation d'urbanisme. Elle doit être opérée dans le respect des principes architecturaux et paysagers ayant justifié sa protection.

Les règles du présent règlement qui rendraient impossibles la construction neuve, l'annexe, l'extension, la réfection, la réhabilitation, la rénovation de construction existante, nécessaires à l'accueil de personnes handicapées ou à mobilité réduite, pourront être adaptées.

5. Dispositifs relatifs aux EnR (Énergies Renouvelables).

Les installations des projets EnR et en particulier photovoltaïques seront prioritairement disposées en toiture des constructions déjà existantes, des bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux, en ombrières de stationnements et en délaissés d'anciennes carrières ou friches industrielles avec une intégration paysagère et patrimoniale soignée.

Les panneaux solaires en toiture sont autorisés conformément à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L111-17 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article L111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques (titre II-livre VI du Code du Patrimoine), dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) (titre III-livre VI du Code du Patrimoine), dans un site classé (articles L341-1 et L341-2 du Code de l'Environnement), dans un périmètre délimité des abords (PDA).

6. Dépôts, exhaussements et affouillements

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysages, les exhaussements et affouillements de sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions, installations et aménagements autorisés, le stationnement permanent de caravanes ou de véhicules utilitaires, sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif ou de service public tels que les déchetteries ou recycleries.

7. Réseaux électriques

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 no. 2016 relatif aux sous-destinations).

8. Prescriptions localisées de portée réglementaire

- Les éléments de patrimoine identifiés par l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage identifiés par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les espaces boisés classés (EBC) encadrés par les articles L113-1 et R151-31 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés (ER) encadrés par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. La vocation de la zone est identifiée avant l'approbation du document. Ces emplacements réservés ont un intérêt communal, inter-communal, départemental ou national.
- Les secteurs d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée classés au titre des articles R151-31, R 151-32, R151-33 et R 151-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les linéaires commerciaux (art. L151-16 du Code de l'Urbanisme)

9. Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Dans le respect de l'article L 151-13, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) sont identifiés ponctuellement sur le territoire. Chaque STECAL est zoné Ast ou Nst, en fonction du caractère agricole ou naturel de la zone qui l'entoure.

Chaque STECAL fait l'objet d'une limitation de l'emprise au sol des constructions permises sur la surface couverte par le STECAL.

Les sous-destinations autorisées dans les STECAL sont les suivantes :

- Logement
- Hébergement
- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Hôtel
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Entrepôt
- Bureau
- Salle d'art et de spectacle
- Autres équipements recevant du public

Elles peuvent être limitées plus précisément dans chaque fiche STECAL, en annexe réglementaire et donc d'application conforme.

Les constructions et installations de ces sous-destinations sont autorisées sous réserve que les conditions de hauteur, de gabarit, d'implantation et de densité respectent (au sens de ne perturbent pas) :

- L'impact visuel sur les covisibilités proches et lointaines,
- L'inscription dans la pente et le relief,
- L'inscription dans la structure du parcellaire,
- Les motifs existants du paysage,
- La proximité forte des constructions.

Les constructions et installations de ces sous-destinations sont autorisées sous réserve que les conditions relatives au raccordement aux réseaux publics et relatives à l'hygiène et à la sécurité soient respectées de la façon suivante :

- Si les réseaux publics sont à proximité immédiate (moins de 100 m) raccordement obligatoire
- Si les réseaux publics ne sont pas à proximité immédiate (plus de 100m) : raccordement recommandé ou démonstration du caractère autonome du projet garantissant des conditions d'hygiène et de sécurité suffisante selon le Règlement Sanitaire Départemental 09.

10. Dispositions relatives aux obligations légales de débroussaillage (OLD) et à la lutte contre les espèces invasives

Dans le respect du PADD, demandant la production d'un cadre de vie de qualité, conciliant les usages et fonctionnements, il est rappelé que les obligations légales de débroussaillage et de lutte contre les espèces invasives (moustique, ambrosie, renouée, ...) doivent être respectées.

La sensibilisation à ces OLD sera réalisée au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

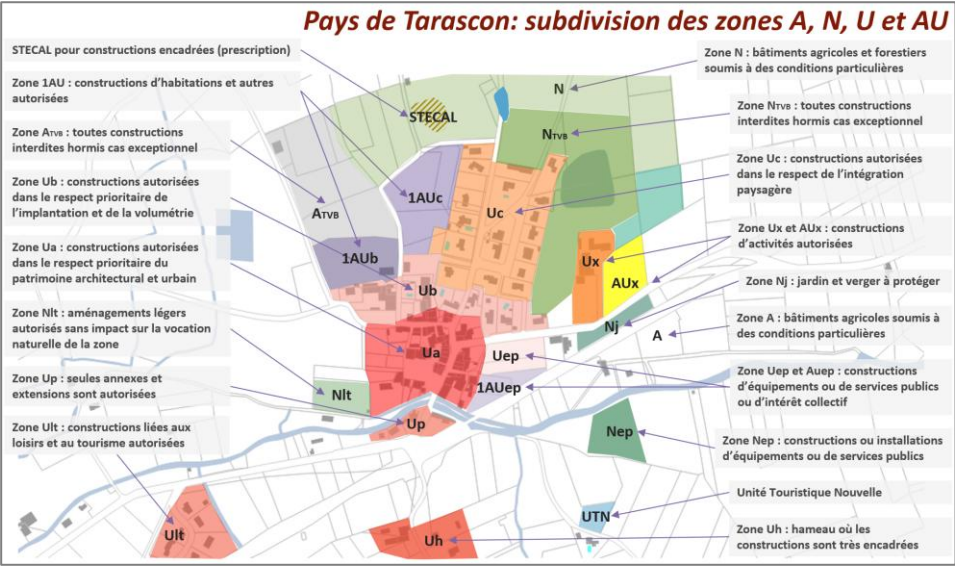
Les Zones du PLUi-H

1. Rappel des intitulés des destinations et sous-destinations du PLUi-H

id	Destination	id	Sous-destination
1	Exploitation agricole et forestière	a	Exploitation agricole
		b	Exploitation forestière
2	Habitation	a	Logement
		b	Hébergement
3	Commerce et activités de service	a	Artisanat et commerce de détail
		b	Restauration
		c	Commerce de gros
		d	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		e	Hôtels
		f	Autres hébergements touristiques
		g	Cinéma
4	Équipements d'intérêt collectif et services publics	a	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
		b	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		c	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
		d	Salles d'art et de spectacle

5	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	e	Équipements sportifs
		f	Lieux de cultes
		g	Autres équipements recevant du public
		a	Industrie
		b	Entrepôt
		c	Bureau
		d	Centre de congrès et d'exposition
		e	Cuisine dédiée à la vente en ligne

2. Illustration synthétique et indicative de la nature des zones du règlement graphique



3. Éléments d'explication de la construction des zones du PLUi-H.

Le tableau ci-dessous précise pour chaque zone :

- Les typologies : ce sont les caractères géographiques et urbains généraux propres à chaque zone. Elles expliquent le « **quoi** » objectif, déterminé au moment du diagnostic, qui identifie la zone.
- Les valeurs : ce sont les caractéristiques qui déterminent la zone et qui en dégagent les enjeux propres à chacune. Elles expliquent le « **quoi** » subjectif, partagé par les élus et les acteurs, qui caractérise la zone.
- Les intentions : ce sont les ambitions identifiées pour chaque zone lors de la construction du PADD. C'est le « **pourquoi** » qui justifie les règles déclinées pour encadrer les constructions et aménagements dans chaque zone.
- Les modalités : ce sont les principaux éléments d'application des règles qu'il faut respecter pour atteindre les objectifs de préservation et d'encadrement en cohérence avec le PADD. C'est le « **comment** » qui explicite les choix opérés par les règles propres à chaque zone.

	Typologies	Valeurs	Intentions	Modalités
Ua	Zones urbaines anciennes et patrimoniales à très forte densité. Centres-bourgs et centres anciens des villages, hameaux anciens denses.	Forte valeur patrimoniale et/ou identitaire de l'architecture et de l'urbanisme. Forte valeur de lien social et de cadre de vie.	Maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale. Mélanger habitat, commerces et services. Améliorer les fonctionnements.	Respecter les caractères urbains existants, Prêter attention aux gabarits, aux toitures, aux aspects, aux alignements.
Up	Zones urbaines anciennes et patrimoniales à forte densité, à préserver de toute nouvelle urbanisation.	Forte valeur patrimoniale et/ou identitaire de l'architecture et de l'urbanisme, à préserver telle quelle.	Maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale. Éviter l'urbanisation nouvelle pouvant dégrader ou remettre en cause la valeur de la zone. Permettre l'évolution du bâti existant.	Pour les annexes, extensions et changements de destination, respecter les caractères urbains existants. Prêter attention aux gabarits, aux toitures, aux aspects, aux alignements.
Ub	Zones urbaines anciennes et/ou polygéniques de moyenne densité. Faubourgs des villes, quartiers et mas de villages, hameaux anciens lâches.	Forte valeur de forme et/ou de paysage urbains. Valeur moyenne de l'architecture multigénérationnelle. Forte valeur de lien social et de cadre de vie.	Maintenir la forme urbaine et rechercher la densification raisonnée. Mélanger et améliorer les fonctions et les fonctionnements.	Respecter les caractères urbains existants. Mailler le tissu urbain et renforcer les densités bâties. Prêter attention aux alignements, aux implantations.
Uc	Zones urbaines résidentielles, pavillonnaires et récentes à faible densité.	Forte valeur d'accueil, d'intégration, d'inclusivité. Valeur d'innovation, de sobriété et de résilience.	Limiter l'étalement, densifier et améliorer le cadre d'habitat, mailer un réseau viaire interne et externe pour connecter aux centralités.	Permettre l'architecture innovante et de transition-résilience. Faciliter la création de modes doux et d'espaces publics. Soigner le traitement paysager des parcelles et des lisières.
Uep	Zones d'activités, d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif existantes	Valeur de services et d'équipements répondant aux besoins du public. Valeur d'exemplarité, de respect paysager, de sobriété et de résilience.	Favoriser le maintien et le renforcement éventuel de ces zones. Répondre aux enjeux de la transition climatique.	Viser la sobriété et réduire les impacts. Faciliter les modes doux et la production d'EnR. Soigner l'intégration paysagère et le traitement paysager des lisières.
Ux	Zones d'activités d'intérêt communautaire. Autres zones	Forte valeur d'attractivité et d'accueil d'activités économiques.	Favoriser la densification et le renouvellement. Stopper l'étalement. Améliorer les fonctionnements, les	Éviter l'installation résidentielle. Permettre l'architecture innovante. Faciliter les modes doux et la production d'EnR.

	d'activités existant à la date d'ap- probation du PLUiH.	Valeur d'innovation, de sobriété et de résilience.	liens externes et les aspects paysa- gers.	Soigner le traitement paysager des par- celles et des lisières.
Ult	Zones d'activités de loisirs et d'accueil touristique existantes.	Forte valeur d'attractivité et d'ac- cueil d'activités touristiques et de loisirs. Valeur de respect paysager, de sobriété et de résilience.	Favoriser l'implantation et le main- tien d'activités de loisirs et de tou- risme. Mettre en valeur le patri- moine et les paysages	Permettre l'architecture adaptée à la vo- cation. Faciliter les modes doux et la connexion externe. Soigner l'intégration paysagère et le traitement paysager des lisières.
Uh	Zones urbaines constituées par les hameaux détachés des vil- lages principaux	Forte valeur de forme urbaine ins- crite dans un environnement mon- tagnard. Valeur de respect patrimo- nial et de maintien de la vie sociale	Maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale. Limiter l'ur- banisation nouvelle hormis pour le fonctionnement agricole et/ou de tourisme raisonné. Permettre l'évo- lution du bâti existant.	Respecter les caractères urbains exis- tants, Prêter attention aux gabarits, aux toitures, aux aspects, aux alignements
1AUb (AU)	Zones à urbaniser tendant vers une zone Ub. Greffes sur fau- bourgs des villes, quartiers et mas de villages, hameaux anciens lâches.	Forte valeur de forme et/ou de paysage urbains. Valeur moyenne de l'architecture multigénération- nelle. Forte valeur de lien social et de cadre de vie.	Étendre les secteurs Ub dans le res- pect de la forme urbaine et de l'amélioration des fonctionnements villageois	Respecter les caractères urbains exis- tants. Mailler le tissu urbain et renforcer les densités bâties. Prêter attention aux alignements, aux implantations. Prêter attention au respect des zones agricole et naturelle voisines
1AUc (AU)	Zones à urbaniser tendant vers une zone Uc. Nouveaux quartiers autour des villes et villages, sec- teurs résidentiels pavillonnaires.	Forte valeur d'accueil, d'intégra- tion, d'inclusivité. Valeur d'innova- tion, de sobriété et de résilience.	Créer des secteurs résidentiels dans le respect de l'intégration pay- sagère et de l'amélioration du lien social.	Permettre l'architecture innovante et de transition-résilience. Faciliter la création de modes doux et d'espaces publics. Soi- gner le traitement paysager des par- celles et des lisières. Prêter attention à la continuité des réseaux, au respect des zones agricole et naturelle voisines
1AUx	Nouvelles zones d'activités éco- nomiques. Activités économiques exclusivement.	Forte valeur d'attractivité et d'ac- cueil d'activités économiques. Va- leur d'innovation, de sobriété et/ou de résilience.	Permettre l'installation d'activités économiques. Améliorer les fonc- tionnements, les liens externes et les aspects paysagers	Éviter l'installation résidentielle. Per- mettre l'architecture innovante. Faciliter les modes doux et la production d'EnR.

				Soigner le traitement paysager des parcelles et des lisières.
1AUep	Nouvelles zones d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif existantes	Valeur de services et d'équipements répondant aux besoins du public. Valeur d'exemplarité, de respect paysager, de sobriété et de résilience.	Permettre le développement de ces zones exclusivement pour la vocation affichée. Répondre aux enjeux de la transition climatique.	Viser la sobriété et réduire les impacts. Soigner l'intégration paysagère et le traitement paysager des lisières.
A	Zones à vocation agricole prioritaire.	Forte valeur agronomique, biologique et/ou économique. Valeur paysagère.	Maintenir, développer, diversifier et transmettre l'activité agricole. Encadrer les constructions à usage agricole et exceptionnellement les autres destinations	Permettre les bâtiments agricoles et d'autres constructions éventuelles qui ne remettent pas en cause l'activité agricole. Éviter l'artificialisation excessive. Soigner l'intégration paysagère et le traitement paysager des lisières.
Atvb	Zones agricoles à préserver de l'artificialisation.	Forte valeur paysagère, patrimoniale et/ou écologique.	Maintenir l'activité agricole en évitant le mitage des constructions et un aménagement dans le respect des terroirs agricoles. Préserver les enjeux paysagers et écologiques.	Interdire le mitage. Éviter toute construction sauf intérêt agricole, ou collectif avéré. Limiter les annexes et extensions des constructions existantes
N	Zones à vocation naturelle prioritaire. Secteurs naturels et forestiers.	Forte valeur naturelle, forestière et/ou paysagère.	Préserver la qualité des sites, milieux, espaces à enjeux naturel, écologique, paysager, forestier. Encadrer les éventuelles constructions à usage agricole ou forestier, ou exceptionnellement les autres destinations	Permettre les bâtiments agricoles ou forestiers, et d'autres constructions éventuelles qui ne remettent pas en cause le caractère naturel ou forestier. Éviter l'artificialisation excessive. Soigner l'intégration paysagère et le traitement paysager des lisières.
Ntvb	Zones naturelles à préserver de l'artificialisation.	Forte valeur naturelle, forestière et/ou paysagère. Forte valeur de patrimoine écologique et/ou de biodiversité.	Préserver la qualité des sites, milieux, espaces à enjeux naturel, écologique, paysager, forestier en évitant toute construction.	Interdire toutes constructions sauf intérêt collectif obligatoire et en évitant l'artificialisation excessive. Éviter les annexes et extensions des constructions existantes

Nj	Zones naturelles « jardin » de commun paysager ou de fonction naturelle et maraîchère en ville	Valeur de commun paysager et de communauté des vivants humains et non humains, valeur de nature en ville et d'espaces de jardinage et/ou de maraîchage	Préserver la qualité des fonctionnalités croisées entre nature, culture, paysage en évitant l'artificialisation et les perturbations écologiques	Interdire la construction nouvelle et encadrer certaines installations et aménagements valorisant des fonctions croisées (mobilités, maraîchage, loisirs...)
Nlt	Zones naturelles à vocation touristique. Secteurs naturels et forestiers.	Forte valeur naturelle, forestière et/ou paysagère.	Permettre des aménagements légers et réversibles à vocation de loisir et de tourisme tout en préservant les enjeux agricoles, naturels, forestiers et paysagers du secteur.	Encadrer les aménagements et leur évolution, à vocation touristique ou de loisirs, dans le respect des enjeux paysagers, patrimoniaux, écologiques du secteur.
Nep	Zones naturelles d'équipement public	Forte valeur de respect de l'environnement alentour. Valorisation raisonnée par équipements publics	Permettre des constructions et aménagements identifiés d'intérêt collectif et limités à des équipements publics ne remettant pas en cause la vocation naturelle de la zone	Eviter toute autre destination que celle liée à l'équipement public. Soigner l'intégration paysagère et le traitement paysager des lisières.

Partie 1. REGLES APPLICABLES A LA ZONE U

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

Article **R 151-18** du code de l'urbanisme : la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- **La zone Ua** correspond aux centres-bourgs et centres anciens des villages, ainsi qu'aux hameaux anciens denses des communes qui composent le territoire. Ces secteurs ont une très forte valeur patrimoniale et identitaire. Sur la zone Ua, l'enjeu est de respecter les caractères urbains existants, de porter attention aux gabarits, aux toitures, aux aspects architecturaux, aux alignements.
- **La zone Up** correspond aux secteurs urbanisés présentant un enjeu patrimonial très fort. Le règlement ici vise à assurer le respect de l'aspect patrimonial du secteur en évitant les nouvelles constructions, tout en maintenant le cadre de vie commun et l'évolution du bâti existant.
- **La zone Ub** correspond aux faubourgs des villes, quartiers et mas de villages, hameaux anciens plutôt lâches et où les bâtiments sont issus de différentes générations, entre le 19^{ème} siècle et aujourd'hui. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et urbaine. Sur la zone Ub, l'enjeu est de respecter les caractères urbains existants, favoriser la densification, prêter attention aux alignements, aux implantations.
- **La zone Uc** correspond aux quartiers plus récents des villes et villages, secteurs résidentiels pavillonnaires. Sur la zone Uc, l'objectif est de permettre une architecture plus commune ou innovante, de transition, de faciliter les modes doux et les espaces publics, de travailler les traitements d'unité paysagères des parcelles et lisières et d'améliorer le cadre d'habitat, le fonctionnement et les liens externes.

Pour ces 4 zones, le règlement vise à assurer :

- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes ;
- L'équilibre des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- La capacité de densification ou de restructuration du bâti tout en maintenant le cadre de vie commun ;

→ L'amélioration des fonctionnements de vie et de déplacements au sein de la zone.

- **La zone Ux** correspond aux zones urbanisées à vocation d'activités, de commerces et de services.

Le règlement ici vise à assurer :

- Le maintien et la poursuite des activités existantes ;
- L'installation en densification et remplacement d'activités nouvelles ;
- Les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité ;
- L'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- **La zone Ult** correspond aux espaces urbanisés à vocation de loisirs et d'accueil touristiques sur lesquels les constructions et installations sont autorisées, pour permettre et/ou faire évoluer les activités.

Le règlement ici vise à assurer :

- Le maintien et l'évolution des constructions et activités existantes ;
- La possibilité de constructions dans le cadre des activités de loisirs et de tourisme, sportif, ludique ou récréatif ;
- L'intégration paysagère des constructions ;

- **La zone Uep** correspond aux espaces urbanisés à vocation d'équipement public. Il s'agit de foncier appartenant à la collectivité, bâti ou non, où seules les constructions d'intérêt collectif ou de services publics seront autorisées et encadrées.

Le règlement ici vise à assurer :

- Le maintien et le renforcement de ces zones,
- Le développement des équipements publics.

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

- **La zone Uh** correspond aux hameaux plus ou moins isolés du territoire, dans lesquels l'évolution de l'existant doit être permise et encadrée. Les exploitations agricoles ont aussi leur place dans le respect des autres fonctionnements, ainsi que des activités de tourisme de montagne reposant sur le respect du patrimoine bâti et naturel alentours.

Le règlement vise à assurer :

- Le maintien des formes urbaines, architecturales et patrimoniales existantes ;
- La capacité de restructuration du bâti tout en maintenant le cadre de vie commun ;
- Le maintien d'une agriculture respectueuse des fonctionnements de montagne.

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article U-1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à la limitation d'usage

Conformément à l'article R 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. C'est le cas notamment des locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

1. Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage. Cette notion est définie précisément dans le lexique annexé à ce règlement, pour permettre une instruction des projets faisant respecter cette notion de « nuisance anormale de voisinage ».

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

2. Pour toute extension de construction existante et annexes

Au même titre que les constructions principales, les extensions et annexes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article, sous réserve du respect des limites de surface cumulées tenant compte des surfaces de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-H. Ces règles sont précisées dans le tableau ci-dessous.

3. Pour toute implantation de production d'énergie renouvelable

- L'implantation d'éoliennes soumise à autorisation d'urbanisme est interdite au regard de l'existence de couloirs migratoires de faunes volantes sur la totalité du territoire communautaire, de l'impact sur la sécurité publique ou sur les nuisances à proximité des habitations.
- En zone U (hors zone Uep, limité à 3ha), tout projet d'installation de panneaux solaires au sol pour de l'autoconsommation est autorisé dans la limite de 10% d'emprise de la parcelle, et d'une surface de 250m² maximum. Le projet devra faire l'objet d'une attention particulière au regard de la co-visibilité depuis le voisinage, afin de limiter son impact visuel (plantations...).
- Dans les autres cas, le porteur de projet devra déposer une déclaration de projet.

Tableau des destinations et sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions neuves, les réhabilitations et les changements de destination identifiés au titre du L151-11

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Up	Zone Uh	Zone Ub	Zone Uc	Zone Uep	Zone Ux	Zone Ult
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Seule l'extension nécessaire à l'exploitation agricole, existante à la date d'approbation du PLUiH, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, est autorisée. Cette extension ne doit pas dépasser 200m ² et ne doit pas abriter d'animaux d'élevage. Elle ne doit pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques portant atteinte au voisinage	Interdit	Autorisée, sous réserve de ne pas dépasser 200m ² et ne pas abriter d'animaux d'élevage, et de ne pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques portant atteinte au voisinage	Seule l'extension nécessaire à l'exploitation agricole, existante à la date d'approbation du PLUiH, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, est autorisée. Cette extension ne doit pas dépasser 200m ² et ne doit pas abriter d'animaux d'élevage. Elle ne doit pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques portant atteinte au voisinage		Interdit	Seule l'extension nécessaire à l'exploitation agricole, existante à la date d'approbation du PLUiH, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, est autorisée. Cette extension ne doit pas dépasser 200m ² et ne doit pas abriter d'animaux d'élevage. Elle ne doit pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques portant atteinte au voisinage	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Seule l'extension nécessaire à l'exploitation forestière, existante à la date d'approbation du PLUiH, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du			Interdit		interdit

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

				bâtiment existant, est autorisée. Cette extension ne doit pas dépasser 200m ² et ne doit pas abriter d'animaux d'élevage. Elle ne doit pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques portant atteinte au voisinage			
--	--	--	--	--	--	--	--

Destina- tion	Sous-desti- nation	Zone Ua	Zone Up	Zone Uh	Zone Ub	Zone Uc	Zone Uep	Zone Ux	Zone Ult
Habitation	Logement	autorisé	Seules les réhabilitations, les annexes et extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction initiale existante à la date d'approbation du PLUi-H	autorisé	autorisé	autorisé	interdit sauf réhabilitation, rénovation, annexes et extensions	interdit	autorisé
	Hébergement	autorisé		autorisé	autorisé	autorisé		interdit	autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300m ² d'emprise au sol		autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300m ² d'emprise au sol			interdit	autorisé	autorisé
	Restauration	autorisé		Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	autorisé
	Commerce de gros	Interdit		Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300m ² d'emprise au sol		autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300m ² d'emprise au sol			autorisé	autorisé	autorisé

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

	Hôtels	Autorisé		Interdit	Autorisé	Interdit	autorisé	Autorisé	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé		Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300m ² d'emprise au sol	Autorisé
	Cinéma	Autorisé		Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé		autorisé

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Up	Zone Uh	Zone Ub	Zone Uc	Zone Uep	Zone Ux	Zone Ult
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisé	Seules les réhabilitations, les annexes et extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction initiale existante à la date d'approbation du PLUi-H	Interdit	Autorisé	Autorisé	Autorisé	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300m ² d'emprise au sol	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300m ² d'emprise au sol		autorisé sous réserve de ne pas dépasser 200m ² d'emprise au sol			Autorisé		autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé	Interdit	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol et 60% d'imperméabilisation du terrain d'assiette	Autorisé	Interdit	Autorisé	Autorisé	Autorisé
	Équipement sportifs	Autorisé	Seules les réhabilitations, les annexes et extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction initiale existante à la date d'approbation du PLUi-H	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
	Lieux de cultes	Autorisé		Interdit	Autorisé	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit
	Autre équipement recevant du public	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 200 m ² d'emprise au sol et 60% d'imperméabilisation du terrain d'assiette		autorisé sous réserve de ne pas dépasser 200 m ² d'emprise au sol et 60% d'imperméabilisation du terrain d'assiette		Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Up	Zone Uh	Zone Ub	Zone Uc	Zone Uep	Zone Ux	Zone Ult
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit
	Entrepôt	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol et de ne pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques incompatibles avec la vie urbaine	Seules les réhabilitations, les annexes et extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction initiale existante à la date d'approbation du PLUi-H	Interdit	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol et de ne pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques incompatibles avec la vie urbaine	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol et de ne pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques incompatibles avec la vie urbaine	Interdit	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 1000 m ² d'emprise au sol	Interdit
	Bureau	autorisé sous réserve de ne pas		autorisé sous réserve de ne pas	autorisé sous réserve de ne pas	autorisé sous réserve de ne pas	interdit	Autorisé	Interdit

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

		dépasser 300m ² d'emprise au sol		dépasser 300m ² d'emprise au sol	dépasser 300m ² d'emprise au sol	dépasser 300m ² d'emprise au sol			
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Autorisé	interdit	Autorisé	Autorisé
	Cuisine dé- diée à la vente en ligne	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	interdit	interdit	Autorisé	Autorisé

Article U-2.Mixité fonctionnelle et sociale

1. Maintien de la diversité commerciale

Pour les linéaires commerciaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, et nonobstant les règles de l'article 1, les changements de destination sont autorisés uniquement pour les sous-destinations suivantes :

- Commerces et activités de services :

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle,
- Hôtels,

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L 151-14-1, est instituée une servitude de résidences principales sur les secteurs suivants :

- OAP n° 192-1 en zone AUc, commune de Miglos
- OAP n° 221-4 en zone Uc, commune d'Ornolac-Ussat les Bains
- OAP n° 221-5 en zone Uc, commune d'Ornolac-Ussat les Bains
- OAP n° 221-6 en zone Uc, commune d'Ornolac-Ussat les Bains
- OAP n° 241-1 en zone AUc, commune de Rabat-les Trois Seigneurs

Dans ces secteurs ci-dessus mentionnés, toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Article U-3.Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Hauteur des constructions

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

REGLES CONCERNANT LA MESURE DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de maintien de l'unité architecturale du bâtiment.

Les éléments techniques nécessaires aux constructions ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (conduits de cheminées, échelles...)

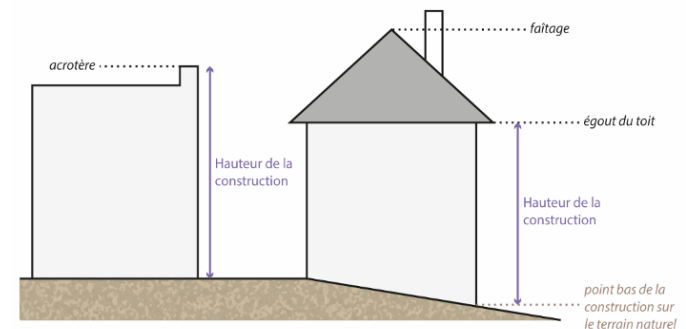


Schéma de principe indicatif

HAUTEUR AUTORISEE

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
11 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut. Les surélévations de constructions	la hauteur des annexes et extensions ne doit pas dépasser la hauteur de la	9 m ou la hauteur de la construction mitoyenne la plus haute		7 m ou la hauteur des constructions voisines les plus hautes	non réglementé	12 m ou la hauteur de la construction mitoyenne la plus haute	12 m ou la hauteur de la construction mitoyenne la plus haute

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

existantes sont pos- sibles sous réserve de ne pas dé- passer la hauteur des bâtiments voisins les plus hauts.	construction principale					
Tout projet doit obligatoirement s’inspirer : • De la situation urbaine du voisinage et des constructions proches de même destination que le projet. Cela dans leur orientation, leur articulation, leur rythmicité, leur implantation, leur volumétrie. • De la situation de la parcelle du projet et des parcelles voisines dans leur topographie, leur agencement, leur exposition, leur végétalisation. • De la typologie architecturale et de celle du village ou du hameau dans laquelle il s’inscrit. • De l’ensemble paysager et de l’ambiance paysagère dans lequel il s’inscrit. Le respect de ces formes et compositions urbaines voisines au projet, ainsi que l’inspiration des constructions voisines d’architecture traditionnelle, doit être recherché. L’extension des constructions existantes à la date du PLUiH, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu’il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l’extension. Les corps secondaires du bâtiment principal tels que pigeonniers peuvent dépasser les hauteurs maximales indiquées, sous réserve d’une composition équilibrée de l’ensemble bâti. Les constructions relevant de la destination « Équipements d’intérêt collectif et service publics » peuvent déroger à ces règles de hauteur suscitées, sous réserve d’un soin porté à l’intégration paysagère des projets.						

2. Occupation du terrain d’assiette

REGLES QUALITATIVES D’OCCUPATION DU TERRAIN D’ASSIETTE

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Le taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est limité à 80%			Le taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est limité à 70%	Le taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est limité à 50%	Le taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est limité à 80%		Le taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est limité à 50%

3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

REGLES QUALITATIVES D’IMPLANTATION

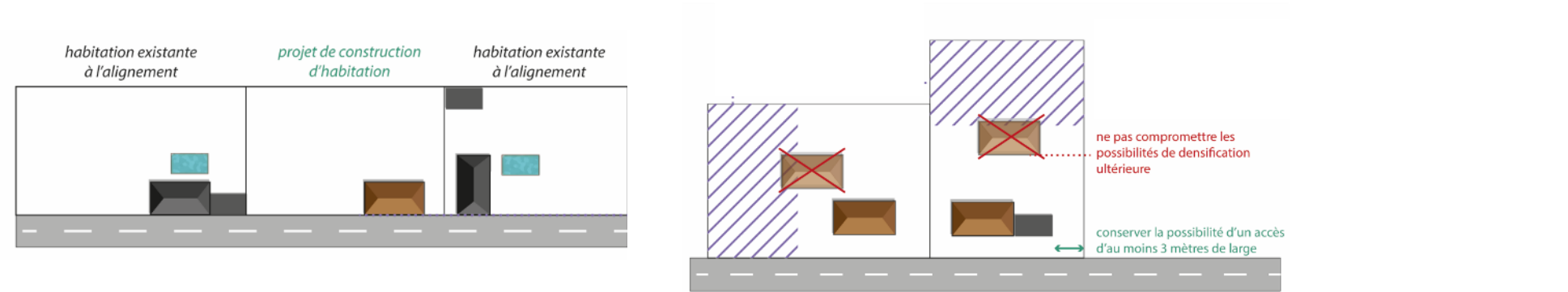
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Les constructions doivent être implantées à l’alignement ou entre 3 et 10 m de l’emprise publique, et composer un corps de constructions	non réglementé, pas de nouvelles constructions possibles	Les constructions doivent être implantées à l’alignement ou entre 3 et 10 m de l’emprise publique, et composer un	Les constructions doivent être implantées à l’alignement ou entre 3 et 10 m de l’emprise publique, et composer un corps de constructions s’inscrivant dans la forme urbaine du secteur.		Les constructions doivent être implantées à l’alignement ou entre 3 et 20 m de l’emprise publique, et composer un corps de constructions s’inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L’alignement.		

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur..		corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur.		
---	--	---	--	--

L'alignement devra être recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes. Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure, en préservant un accès possible et une superficie suffisante pour la création d'un îlot bâti supplémentaire

Schéma de principe indicatif : implantation à l'alignement Schéma de principe indicatif : recherche de densification à la parcelle
obligatoire pour la construction principale



REGLES SPECIFIQUES (ALTERNATIVES ET DEROGATOIRES)

néant

MARGES DE REcul LE LONG DES COURS D'EAU

Les constructions nouvelles devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berge des rivières et des cours d'eau non recouverts, identifiés au plan de zonage. Ce recul n'est toutefois pas applicable :

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

- Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations et les incendies, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
- Aux quais, aux ponts, aux passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserves de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers dans le projet.
- Aux modifications et extensions limitées des constructions ainsi qu'aux reconstructions, le recul devant dans les deux derniers cas, être au moins égal à celui de la construction préexistante, sans être inférieur à 6m ;

Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges.

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives si elles ne compromettent pas les possibilités de densifications ultérieures.

En cas d'implantation en retrait d'une construction, la distance entre la limite et la construction à planter ne pourra être inférieure à 3 m. En cas de limite avec la zone A ou N, les constructions devront s'implanter en retrait d'au moins 5 m afin d'éviter les conflits d'usages.

Il peut être dérogé à cette règle si la taille ou la configuration topographique (talus...) ou technique (passage de réseaux...) ne permet pas l'implantation selon ces critères. Une implantation tenant compte d'une intégration paysagère soignée devra néanmoins être trouvée.

5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

Les constructions et annexes implantées sur une même propriété doivent être contiguës, ou distantes de 3 m minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions qui par définition peuvent être accolées au corps principal.

Les annexes doivent être implantées à 20 m maximum de la construction principale à usage d'habitation. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou de contraintes particulières (fosse septique, canalisation, pente, arbre remarquable...)

Les constructions, annexes et extensions implantées sur une même propriété doivent suivre une orientation permettant la meilleure intégration paysagère. Le volet paysager de la demande d'autorisation d'urbanisme doit expliquer et justifier les implantations proposées

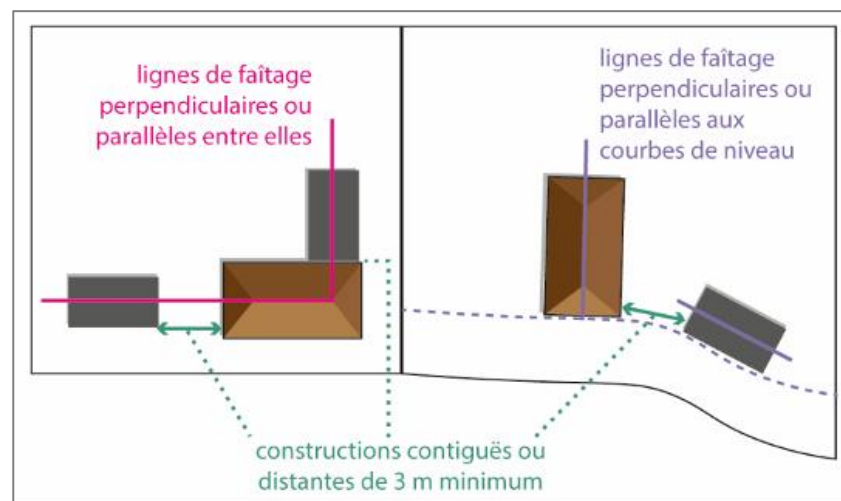


Schéma indicatif de composition de la construction et de ses annexes et extensions

6. Gabarit des constructions

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Le volume de la construction principale doit être conçu à partir d'un plan de base rectangle simple auquel peuvent se combiner les extensions et les autres constructions.

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes du voisinage immédiat et des constructions traditionnelles du secteur.

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

Des volumes différents pourront être toutefois admis s'ils ne gênent pas l'intégration de la construction dans la composition urbaine du secteur.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées en cas d'impossibilité due à la pente topographique, à la nature du terrain, à la courbe de la voirie pour respecter un alignement imposé, à d'autres contraintes techniques, sous réserve de l'intégration à la composition urbaine locale et à l'intégration paysagère du projet.

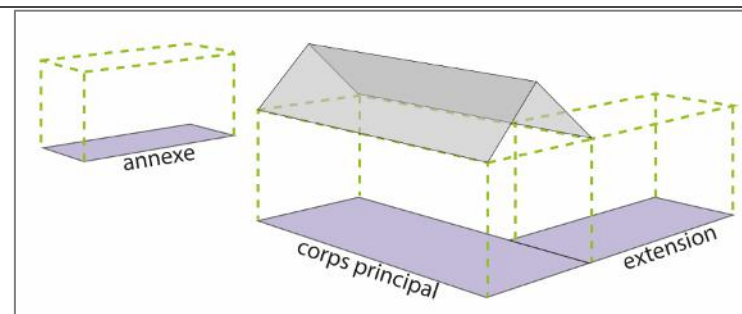


Schéma indicatif de respect du plan de base rectangle pour toutes constructions

7. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Les règles ci-dessus de l'article U3 ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 m.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques).
- Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou en cas de conception architecturale innovante en lien avec le Développement Durable et la transition énergétique.

Article U-4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspects extérieurs)

1. Règles alternatives

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Sous réserve de respecter l'OAP thématique « paysage-biodiversité-bâti », et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées par le code de l'urbanisme. Une construction est dite alternative quand de manière cumulative : – Elle applique l'article R 111-23 du code de l'urbanisme ; – Elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes. Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription respectueuse dans les tissus urbains existants. Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives.							

2. Réfection, réhabilitation, rénovation et extension des constructions existantes

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Les réhabilitations, rénovations et extensions des constructions existantes doivent être réalisées selon les règles architecturales des constructions existantes.

TOITURES

Aspect

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les toitures doivent être rénovées à l'identique ou en référence aux toitures traditionnelles (en application de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti »). Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux toitures des constructions neuves.

Ouverture

Disposition

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), l'ajout de fenêtres de toit est autorisé en respectant une composition harmonieuse sur le pan de toiture comme le montre le croquis indicatif ci-dessous.

Menuiserie-volet

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les menuiseries doivent être rénovées à l'identique. Si les dispositions d'origine ne sont pas connues, il faudra respecter les règles s'appliquant aux menuiseries des constructions neuves édictées à l'article U4-3 du présent règlement.

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Autres

Néant

FAÇADES

Aspect

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves. Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (en application de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti »). L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est nécessaire, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur (génoises, allèges...).

Ouverture

Disposition

Les ouvertures devront s'inspirer des types d'ouverture des constructions traditionnelles existantes. Des ouvertures plus contemporaines ou en lien avec le bioclimatisme pourront être autorisées.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture.

Menuiserie-volet

Les menuiseries doivent être rénovées en tenant compte des règles s'appliquant aux menuiseries des constructions neuves de l'article U4-3 du présent règlement.

Éléments techniques

Photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les panneaux photovoltaïques en façades sont interdits hormis s'ils sont intégrés en couverture de pergola ou sont posés sous forme de petit auvent.

Éléments techniques des constructions

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ou

façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la

Règles applicables à la zone Urbaine (U)

sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Sur les autres façades, les climatiseurs doivent dans la mesure du possible être encastrés dans la façade et/ou être habillés d'un coffre muni d'un barreaudage à claire-voie. Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.	circulation. Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.
--	--

3. Nouvelles constructions							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles extérieures au territoire, est interdite (par exemple les pastiches de maison basque, provençale, alsacienne ou bretonne, de chalet savoyard, suisse ou canadien... <u>IMPLANTATIONS ET TERRASSEMENTS</u> Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain. Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au plus près du niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de la maison) pour toutes les zones. C'est le projet qui s'adapte au terrain et au paysage plutôt que le terrain au projet. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes sont interdits. De même, les murs de soutènement en gros blocs de pierre apparents sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance de la surface à traiter : – Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera de type talus enherbé ou muret d'aspect pierre. – Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fera par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné enduit ou paré, platelage bois. Le gabion est interdit en co-visibilité de l'espace public. <u>TOITURES</u> Aspect							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Les toitures des constructions doivent être simples et se référer aux constructions traditionnelles (pente et aspect) situées aux abords immédiats du projet. Hormis les toitures terrasses et plates, la toiture de la construction principale comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage. Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m², les pentes de toits sont réalisées avec des éléments de couverture adaptées à la pente et au secteur. Le nuancier de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » donne les détails des aspects à utiliser en compatibilité. Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), et sous réserve de respecter la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les toitures de type « zinc » et « bac acier » de teinte sombre sont autorisées, pour les constructions principales, les corps secondaires de la construction principales, les annexes et extensions. Les tons clairs, réfléchissants et vifs sont interdits. Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Les descentes de toits doivent respecter l'harmonie d'ensemble de la construction et de ses composantes (volets,							

menuiseries, façades...). Les toitures de type « tôle ondulée » sont interdites pour les corps principaux d'habitation. Elles sont autorisées pour les extensions et annexes, les bordes ou granges isolées. Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes de préférence en arrière du bâtiment non visibles de l'espace public.

Règles alternatives en zone Ua :

Pour les communes de Gourbit, les toitures de type « zinc » et « bac acier » et supérieures à 20 m² ne sont pas autorisées en zone Ua.

Pour la commune de Mercus-Garrabet, les toitures de type « zinc » et « bac acier » ne sont pas autorisées en zone Ua quelle que soit la superficie envisagée.

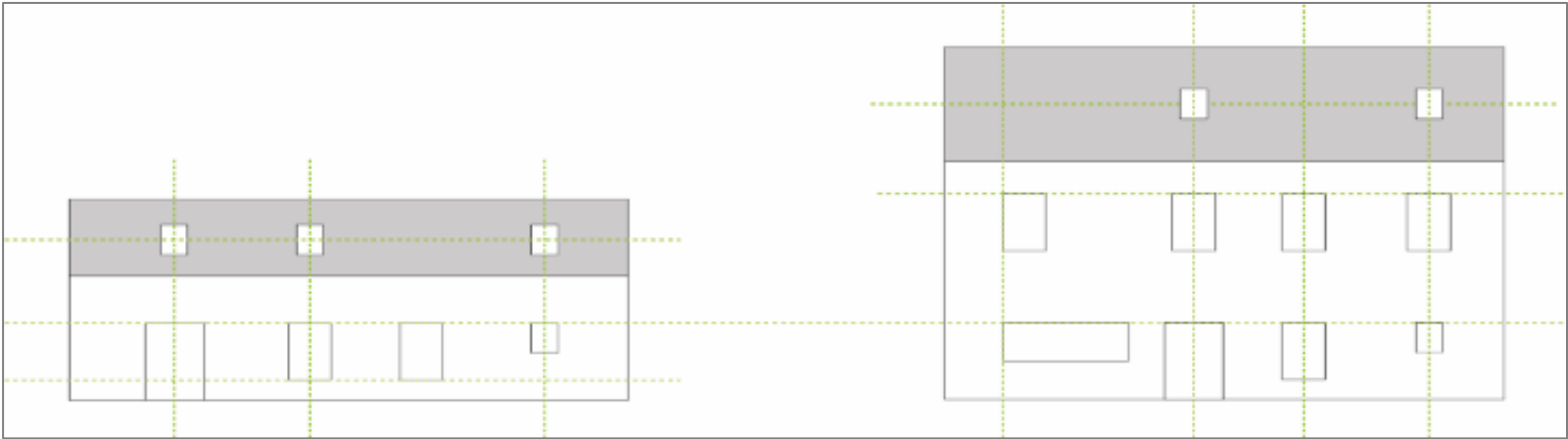
Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes de préférence en arrière du bâtiment non visibles de l'espace public.

Ouverture

Disposition

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Les ouvertures sont traditionnellement plus hautes que larges, en référence au bâti ancien. Des dispositions différentes pourront être autorisées sous réserve de respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et/ou vertical des ouvertures.			La disposition des ouvertures devra respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et/ou vertical.				

Schéma indicatif de composition des ouvertures en façades et toitures



Menuiserie

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Les dimensions et les teintes des menuiseries doivent être en harmonie avec la toiture et les façades. L'aspect PVC blanc vif et brillant est interdit. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d’avoir un ton mat. Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe nuancier d'application compatible de l’OAP « paysage-biodiversité-bâti »).			Les teintes des menuiseries doivent être en harmonie avec la façade et uniforme sur une même façade. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d’avoir un ton mat. Les couleurs vives et brillantes sont interdites.				

Volet

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d’avoir un ton mat.

Les châssis des fenêtres de toit sont encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée.

Autres

néant

FAÇADES

Aspect

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier *d'application* compatible de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti ». Seules sont autorisés les aspects mats et/ou patinés.

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les façades d'aspect bois sont autorisées pour tous les corps de construction. L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. L'aspect doit être celui de bois massif. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits.

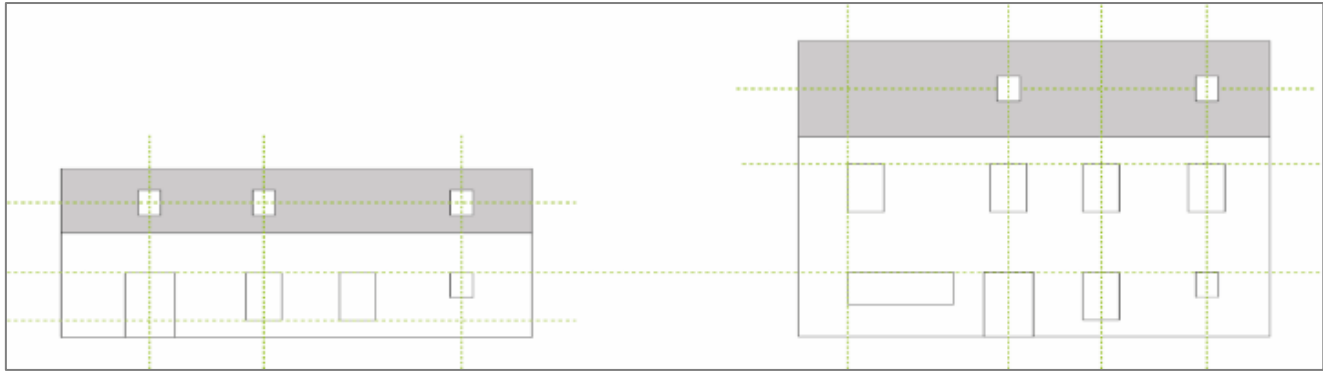
Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d’avoir un aspect mat (cf. annexe : nuancier indicatif de teintes et d’aspects des enduits de façades). Les façades d'aspect métallique sont autorisées.

Ouverture

Disposition

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Les ouvertures sont traditionnellement plus hautes que larges, en référence au bâti ancien. Des dispositions différentes pourront être autorisées sous réserve de respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et/ou vertical des ouvertures.				La disposition des ouvertures devra respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et/ou vertical.			

Schéma indicatif de composition des ouvertures en façades et toitures



Menuiserie							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Les dimensions et les teintes des menuiseries doivent être en harmonie avec la toiture et les façades. L'aspect PVC blanc est interdit. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d’avoir un ton mat. Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe nuancier dans l’OAP « Paysage-biodiversité-bâti »).				Les dimensions et les teintes des menuiseries doivent être en harmonie avec la toiture et les façades. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d’avoir un ton mat. Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe nuancier d'application compatible de l’OAP « paysage-biodiversité-bâti »).			
Volet							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés. A défaut les volets roulants sont autorisés, mais seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l’espace public ou l’emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d’avoir un ton mat. Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe nuancier d'application compatible de l’OAP « paysage-biodiversité-bâti »).			Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés. A défaut les volets roulants sont autorisés, Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d’avoir un ton mat. Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe nuancier d'application compatible de l’OAP « paysage-biodiversité-bâti »).				

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la façade dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux photovoltaïques et thermiques seront intégrés à l'architecture du bâtiment. Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Les installations utiles à la production ou à la gestion d'énergie accessoires à une construction (panneaux photovoltaïque, pompes à chaleur, climatiseurs, etc.), par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement immédiat quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Eléments techniques des constructions

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation.

Sur les autres façades, les climatiseurs doivent dans la mesure du possible être encastrés à la façade et/ou être habillé d'un coffre muni d'un barreaudage à claire-voie. Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, devront être encastrés ou habillés sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.

4. Installations et ouvrages							
<u>HAUTEUR</u>							
cas des éoliennes							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Interdites				autorisées jusqu'à 12 m de hauteur pour la production en autoconsommation de la construction			
cas des installations photovoltaïques							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
3 m de hauteur maximales				5 m de hauteur maximale			
Locaux techniques et aires de stockage							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
non règlementé							
<u>EMPRISE AU SOL</u>							
cas des éoliennes							
Ua	Up	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult	
Interdites			autorisées jusqu'à 12 m de hauteur pour la production en autoconsommation de la construction				

cas des installations photovoltaïques							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
limitée à la superficie nécessaire à l'autoconsommation de la construction et à la superficie du terrain d'assiette			autorisées jusqu'à 250 m² de superficie de panneaux en pose fixe ou mobile				
locaux techniques et aires de stockage							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
non règlementé							
ASPECT							
cas des éoliennes							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Non règlementé			Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines				
cas des installations photovoltaïques							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Non règlementé			Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines				

locaux techniques et aires de stockage												
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult					
Non règlementé			Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines									
<u>CAS DE TUNNELS ET BACHES AGRICOLES</u>												
Interdit												

5. Clôtures bâties							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Les clôtures ne sont pas obligatoires et sont soumises à autorisation d'urbanisme. Les murs et murets en pierre existants en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés à l'identique, hormis pour dégager un accès à la parcelle ou pour les besoins d'une installation technique. Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone U et la zone A ou N, on privilégiera l'utilisation d'un grillage en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule (selon liste d'essences de l'article U5). L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties. La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l'article U5. <u>HAUTEUR</u>							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Sont autorisés les murs toute hauteur ou les murs bahut + grillage (ou serrurerie)			Le long des emprises publiques, sont seulement autorisés les murs-bahuts + grillage (ou serrurerie) d'une hauteur maximale d'1,60 m Le long des limites séparatives de parcelles sont autorisés les murs-bahuts + grillage (ou serrurerie) et les clôtures grillagées, d'une hauteur maximale d'1,60 m			Il est autorisé une hauteur maximale bâtie de 1,8 m le long des emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation et des voies publiques et rues.	

ASPECT

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations (enduit, teinte...) :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites de préférence à la chaux naturelle. L'aspect et la couleur des enduits doit être compatible avec le nuancier de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » figurant en annexe.

En dehors des clôtures maçonnées, les clôtures peuvent également être réalisées en bois ou en alu.

Les grillages doivent être de couleurs gris clair ou sombres, verte, grise ou noire. Les teintes vives sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras, les canisses et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur

PORTAIL

Les portails sont autorisés sous réserve de ne pas générer d'insécurité routière (entrée-sortie, parking de midi)

L'aspect et la couleur des portails doivent être compatibles avec le nuancier de l'OAP « paysage- biodiversité-bâti »

Article U-5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis des constructions et de leurs abords

Il est rappelé que les aménagements paysagers (murs de soutènement, clôture, plantations, déblais, remblais, ...) sont réglementés par l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti », ils doivent être incorporés au permis de construire, dans la notice d'intégration paysagère, ou faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. Traitement des espaces non-bâtis

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public ou privé.

La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

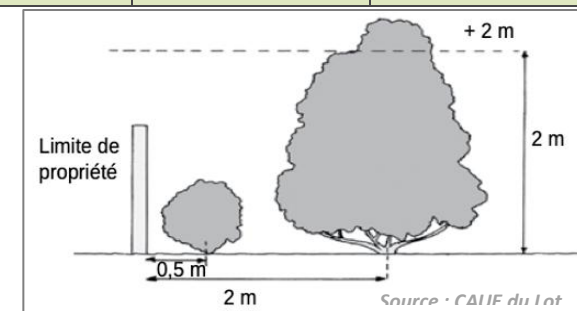
2. Haies végétales

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Elles seront implantées à une distance suffisante pour ne pas dépasser la limite de propriété à maturité.

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées (haie bocagère dense et diversifiée, arbres caducs et notamment des châtaigniers, arbres fruitiers). Elles se composeront d'au moins trois des essences listées dans l'OAP « paysage-biodiversité-bâti », à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie.

Dans la mesure du possible les haies seront conservées et entretenues.



3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière. Un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 1000 litres est demandé.			Lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière. Un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 500 litres est demandé pour toute construction principale.				

Article U-6.Stationnement							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles, lorsqu'elles sont demandées, doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques. Des solutions de stationnement collectives pourront être proposées. Les garages sont comptés comme place de stationnement. Dans le cas d'un projet collectif (logements ou établissement recevant du public) le stationnement des deux roues (vélo, moto, ...) devra obligatoirement être prévu dans l'emprise du projet.							
Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Seuls les projets comportant deux logements ou plus, devront présenter une ou plusieurs places de stationnement par logement, évitant le stationnement sur la voie publique.			Le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement.		Le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement. Un minimum de trois places de stationnement sera prévu hors PMR, pour l'accueil du public (même hors ERP) pour les activités d'accueil, commerciales ou artisanales. Le nombre de place prévu est adapté aux besoins du projet.		

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article U-7. Desserte par les voies publiques ou privées

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans de bonnes conditions de sécurité et de visibilité des accès : - correspondante aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés, - adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, - accessible aux personnes à mobilité réduite. La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Une permission de voirie devra être demandée au gestionnaire de voirie pour toute autorisation d'urbanisme créant ou modifiant un accès.							

Article U-8. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Gestion des eaux usées

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé pour toute demande d'urbanisme prévoyant ce système. L'attestation du projet d'assainissement autonome à demander au gestionnaire est obligatoire au dépôt du permis. Une étude préalable relative aux caractères hydrologiques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée par le gestionnaire compétent.

3. Gestion des eaux pluviales

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

TERRAIN D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE A 1 HA

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles en aval.

TERRAIN D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE OU ÉGALE A 1 HA

Les aménagements doivent être conformes à la réglementation, notamment en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

4. Réseaux électriques et téléphoniques

Ua	Up	Uh	Ub	Uc	Uep	Ux	Ult
----	----	----	----	----	-----	----	-----

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain peut être rendu obligatoire

Partie 2. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Règles applicables à la zone À Urbaniser (1AU)

Art. **R 151-20** du code de l'urbanisme : la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque la zone AU est fermée, (indiqué « 2AU ») les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- 1. La zone 1AUb** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des faubourgs des villes, quartiers et mas de villages, hameaux anciens plutôt lâches. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et urbaine.

Le règlement ici vise à assurer :

- La greffe de quartiers nouveaux aux formes urbaines et architecturales existantes ;
- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- La qualité des fonctionnements de vie au sein de la zone.

- 2. La zone 1AUc** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des hameaux et des villages ou des réseaux.

Le règlement ici vise à assurer :

- La création de quartier résidentiel inclusif ;
- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- Le respect de l'intégration paysagère ;
- Les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité.

- 3. La zone 1AUx** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités, de commerces et de services.

Le règlement ici vise à assurer :

- L'installation, le renouvellement ou le remplacement d'activités ;
- Les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité ;
- L'intégration paysagère des nouvelles constructions.

- 4. La zone 1AUep** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'équipement publics

Le règlement ici vise à assurer :

- L'installation ou le renouvellement d'équipements publics
- Les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité
- L'intégration paysagère de nouvelles constructions ou équipements

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article 1AU - 1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Conformément à l'article R 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. C'est le cas notamment des locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

1. Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

Tableau des destinations et sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions neuves, les réhabilitations et les changements de destination identifiés au titre du L151-11

2. Pour toute extension de construction existante et annexes

Au même titre que les constructions principales, les extensions et annexes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article, sous réserve du respect des limites de surface cumulées tenant compte des surfaces de la construction existante à la date d'approbation du PLUiH. Ces règles sont précisées dans le tableau ci-dessous.

3. Pour toute implantation de production d'énergie renouvelable

- L'implantation d'éoliennes soumise à autorisation d'urbanisme est interdite au regard de l'existence de couloirs migratoires de faunes volantes sur la totalité du territoire communautaire, de l'impact sur la sécurité publique ou sur les nuisances à proximité des habitations.
- Tout projet d'installation de panneaux solaires au sol pour de l'auto-consommation est autorisé dans la limite de 10% d'emprise de la parcelle, et d'une surface de 250m² maximum. Le projet devra faire l'objet d'une attention particulière au regard de la co-visibilité depuis le voisinage afin de limiter son impact visuel (plantations...)
- Dans les autres cas, le porteur de projet devra déposer une déclaration de projet.

Destination	Sous-destination	Zone AUb	Zone AUc	Zone Aux	Zone AUep
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé	autorisé	Autorisée, sous réserve de ne pas abriter d'animaux d'élevage, et de ne pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques portant atteinte au voisinage	interdit
	Restauration	autorisé	autorisé	autorisé	interdit
	Commerce de gros	interdit	interdit	autorisé	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300m2 d'emprise au sol	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300m2 d'emprise au sol	Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve qu'elle soit nécessaire à l'exploitation forestière existante à la date d'adoption du PLU	autorisé
	Hôtels	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé
	Autres hébergements touristiques	autorisé	autorisé	interdit	autorisé
	Cinéma	autorisé	autorisé	interdit	autorisé
				pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques portant atteinte au voisinage	
Habitation	Logement	autorisé	autorisé	interdit	interdit
	Hébergement	autorisé	autorisé	interdit	interdit

Destination	Sous-destination	Zone AUb	Zone AUc	Zone Aux	Zone Uep
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisé	autorisé	autorisé	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé	autorisé	Interdit	autorisé
	Salle d'art et de spectacle	autorisé	autorisé	interdit	autorisé
	Équipement sportifs	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé
	Lieux de cultes	autorisé	autorisé	interdit	autorisé
	Autre équipement recevant du public	autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol et 60% d'imperméabilisation du terrain d'assiette		autorisé	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	interdit	interdit	autorisé	interdit
	Entrepôt	interdit	autorisé	autorisé	autorisé
	Bureau	interdit	autorisé	autorisé	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	autorisé	interdit	autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	autorisé	autorisé	autorisé

Article 1AU - 2.Mixité fonctionnelle et sociale

1. Maintien de la diversité commerciale

Pour toutes les communes de la communauté de communes couvertes par le présent PLUiH, la destination commerciale est autorisée sur la zone AU avec les limites indiquées dans le tableau des destinations et sous-destinations ci-dessus.

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Article 1AU - 3.Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Hauteur des constructions

1AUb

1AUc

1AUx

1AUep

REGLES CONCERNANT LA MESURE DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de maintien de l'unité architecturale du bâtiment.

Les éléments techniques nécessaires aux constructions ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (conduits de cheminées, échelles...)

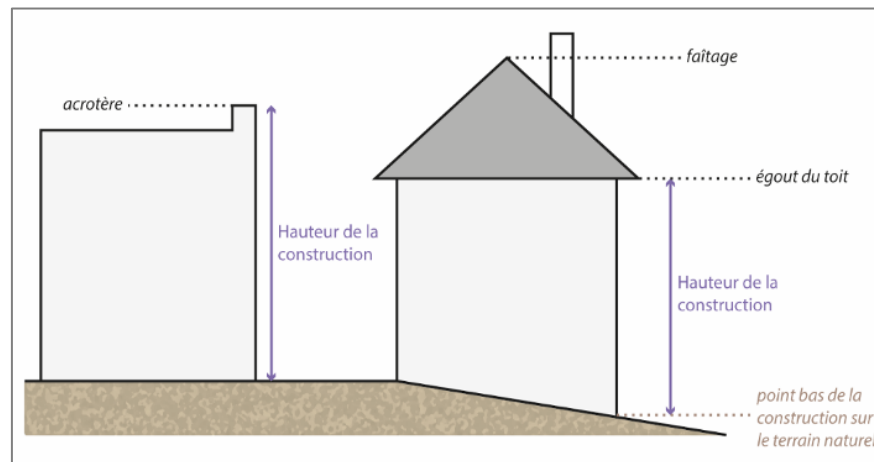


Schéma de principe indicatif

HAUTEUR AUTORISEE

1AUb

1AUc

1AUx

1AUep

10 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut

7 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut

20 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut

20 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut

L'extension des constructions existantes à la date du PLUiH, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Les corps secondaires du bâtiment principal tels que pigeonniers peuvent dépasser les hauteurs maximales indiquées, sous réserve d'une composition équilibrée de l'ensemble bâti.

2. Occupation du terrain d'assiette

REGLES QUALITATIVES D'OCCUPATION DU TERRAIN D'ASSIETTE

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Un taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est imposé : il est de 70%	Un taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est imposé : il est de 50%	Un taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est imposé : il est de 80%	Un taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est imposé : il est de 80%

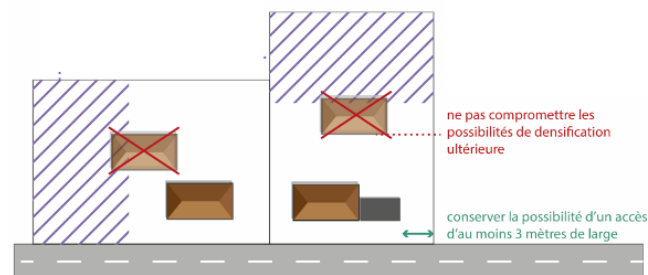
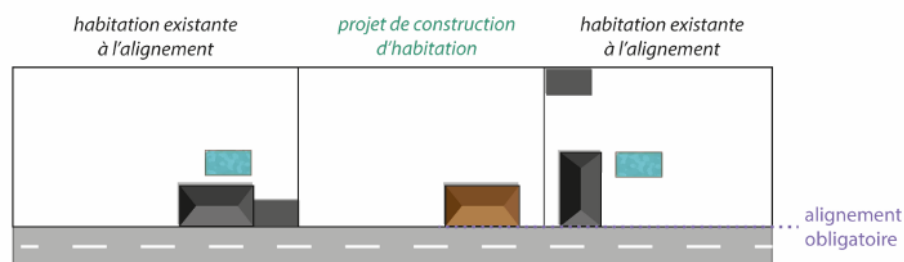
3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

REGLES QUALITATIVES D'IMPLANTATION

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 10 m de l'emprise publique, et composer un corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L'alignement devra être recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes. Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure, en préservant un accès possible et une superficie suffisante pour la création d'un îlot bâti supplémentaire.		Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 20 m de l'emprise publique, et composer un corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L'alignement devra être recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes. Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure, en préservant un accès possible et une superficie suffisante pour la création d'un îlot bâti supplémentaire.	

Schéma de principe indicatif : recherche de densification à la parcelle

Schéma de principe indicatif : implantation à l'alignement obligatoire pour la construction principale



REGLES SPECIFIQUES (ALTERNATIVES ET DEROGATOIRES)

néant

MARGES DE RECUL LE LONG DES COURS D'EAU

Les constructions nouvelles devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berge des rivières et des cours d'eau non recouverts, identifiés au plan de zonage. Ce recul n'est toutefois pas applicable :

- Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations et les incendies, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
- Aux quais, aux ponts, aux passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserves de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers dans le projet.
- Aux modifications et extensions limitées des constructions ainsi qu'aux reconstructions, le recul devant dans les deux derniers cas, être au moins égal à celui de la construction préexistante, sans être inférieur à 6m ;

- Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges.

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives si elles ne compromettent pas les possibilités de densifications ultérieures. En cas d'implantation en retrait d'une construction, la distance entre la limite et la construction à implanter ne pourra être inférieure à 3 m. En cas de limite avec la zone A ou N, les constructions devront s'implanter en retrait d'au moins 5 m afin d'éviter les conflits d'usages. Il peut être dérogé à cette règle si la taille ou la configuration topographique (talus...) ou technique (passage de réseaux...) ne permet pas l'implantation selon ces critères. Une implantation tenant compte d'une intégration paysagère soignée devra néanmoins être trouvée.			
5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété			
1AUb	1AUc	1AUx	1AUep

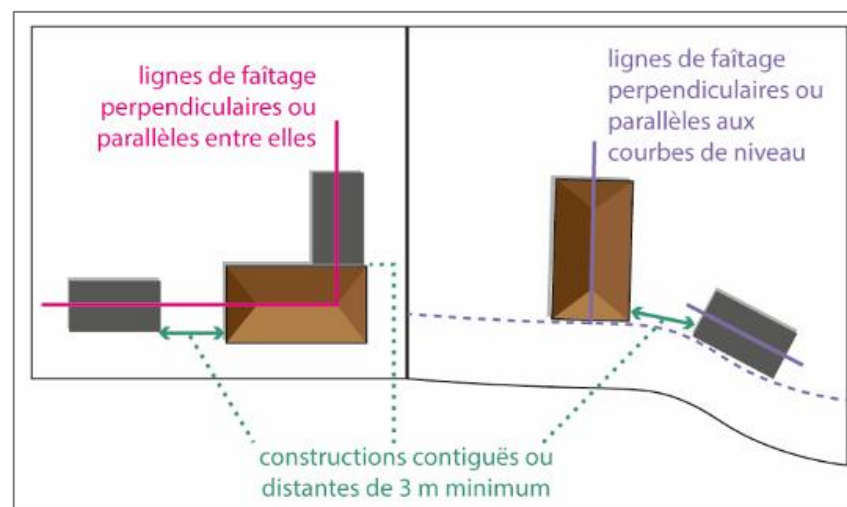
Règles applicables à la zone à Urbaniser (1AU)

Les constructions et extensions implantées sur une même propriété doivent être contiguës, ou distantes de 3 m minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions qui par définition peuvent être accolées au corps principal.

Les annexes doivent être implantées à 20 m maximum de la construction principale à usage d'habitation. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou de contraintes particulières (fosse septique, canalisation, pente, arbre remarquable...)

Les constructions, annexes et extensions implantées sur une même propriété doivent suivre une orientation permettant la meilleure intégration paysagère. Le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme doit expliquer et justifier les implantations proposées

Schéma indicatif de composition de la construction et de ses annexes et extensions



6. Gabarit des constructions

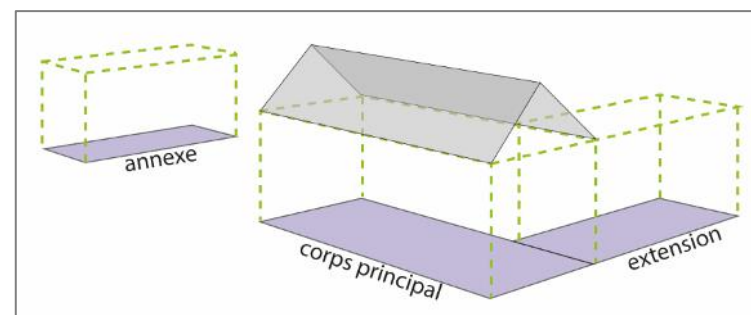
1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
------	------	------	-------

Le volume de la construction principale doit être conçu à partir d'un plan de base rectangle simple auquel peuvent se combiner les extensions et les autres constructions.

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes du voisinage immédiat des constructions traditionnelles du secteur.

Des volumes différents pourront être toutefois admis s'ils ne gênent pas l'intégration de la construction dans la composition urbaine du secteur.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées en cas d'impossibilité due à la pente topographique, à la nature du terrain, à la courbe de la voirie pour respecter un alignement imposé, à d'autres contraintes techniques, sous réserve de l'intégration à la composition urbaine locale et à l'intégration paysagère du projet.



Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes au voisinage immédiat des constructions traditionnelles du secteur.

Schéma indicatif de respect du plan de base rectangle pour toute construction

7. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
------	------	------	-------

Les règles ci-dessus de l'article AU3 ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 m.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques).
- Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou en cas de conception architecturale innovante en lien avec le Développement Durable et la transition énergétique.

Article 1AU - 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Règles alternatives

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Sous réserve de respecter l'OAP thématique « paysage-biodiversité-bâti » et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées par le code de l'urbanisme. Une construction est dite alternative quand de manière cumulative : – Elle applique l'article R 111-23 du code de l'urbanisme ; – Elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes. Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription respectueuse des tissus urbains existants. Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives.			

2. Réfection ; réhabilitation, rénovation et extensions des constructions existantes

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les réhabilitations, rénovations et extensions des constructions existantes doivent être réalisées selon les règles architecturales des constructions existantes. Les toitures en tuiles doivent être rénovées à l'identique ou en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux toitures des constructions neuves. Le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves. Le respect de l'ordonnancement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels. En cas de rejointoiement, les façades en pierre de taille apparente doivent être rejointoyées au mortier de chaux, à fleur de pierre, dans le ton de la pierre utilisée. Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est inévitable, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur (génoises, allèges...).			

Les ouvertures devront s'inspirer des types d'ouverture des constructions traditionnelles existantes. Des ouvertures plus contemporaines pourront être autorisées.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture.

Dans tous les cas, l'ajout de fenêtres de toit sera limité au strict nécessaire et dans la limite de 3 par pans de toiture.

TOITURES

Aspect

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les toitures doivent être rénovées à l'identique ou en référence. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux toitures des constructions neuves.

Ouverture

Disposition

L'ajout de fenêtres de toit est autorisé en respectant une composition harmonieuse sur le pan de toiture comme indiqué sur le croquis indicatif ci-dessous.

Menuiserie - volet

Les menuiseries doivent être rénovées en tenant compte des règles s'appliquant aux menuiseries des constructions neuves de l'article U4-3 du présent règlement.

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée. Pour les constructions neuves, les panneaux

photovoltaïques et thermiques seront intégrés à l'architecture du bâtiment. Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent uniquement dans le cas d'une construction contemporaine ou en milieu pavillonnaire.

Autres :

néant

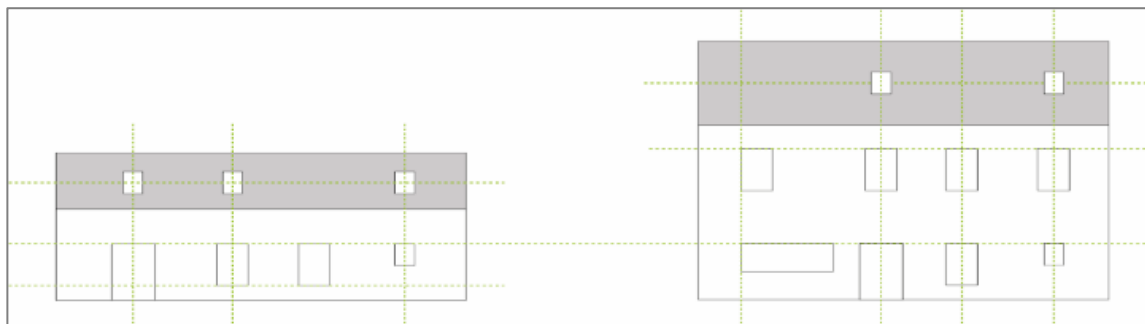
FAÇADES

Aspect

Le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves. En cas de rejointoiement, les façades en pierre de taille apparente doivent être traitées au mortier de chaux, à fleur de pierre, dans le ton de la pierre utilisée. Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est nécessaire, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur (généralistes, allèges...).

Ouverture

Schéma indicatif de composition des façades



Disposition

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture. Des ouvertures plus contemporaines ou en lien avec le bioclimatisme pourront être autorisées.

Menuiserie-volet

Les menuiseries doivent être rénovées en tenant compte des règles s'appliquant aux menuiseries des constructions neuves de l'article U4-3 du présent règlement.

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Les panneaux en façades sont interdits hormis s'ils sont intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Autres

Néant

3. Nouvelles constructions

1AUb

1AUc

1AUx

1AUep

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles extérieures au territoire, est interdite (par exemple les pastiches de maison basque, provençale, alsacienne ou bretonne, de chalet savoyard, suisse ou canadien...

IMPLANTATIONS ET TERRASSEMENTS

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain. Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au plus près du niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de la maison) pour

toutes les zones. C'est le projet qui s'adapte au terrain et au plutôt que le terrain au projet. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes sont interdits. De même, les murs de soutènement en gros blocs de pierre apparents sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter :

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera de type talus enherbé ou muret d'aspect pierre.
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné enduit ou paré, platelage bois. Le gabion est interdit en co-visibilité de l'espace public.

TOITURES

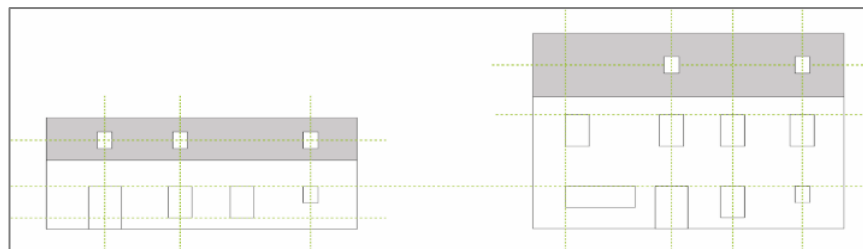
Aspect

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les toitures des constructions doivent être simples et se référer aux constructions traditionnelles (pente et aspect) aux abords immédiats du projet. Hormis les toitures terrasses et plates, la toiture de la construction principale comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage. Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m², les pentes de toits sont réalisées avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur. Le nuancier joint d'application compatible de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » donne les détails des aspects à utiliser. Sous réserve de respecter la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les toitures de type « bac acier » de teintes sombres sont autorisées pour la construction principale, les corps secondaires de la construction principales, les annexes et extensions. Les tons clairs, translucides et vifs sont interdits. Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Les descentes de toits doivent respecter l'harmonie d'ensemble de la construction et de ses composantes (volets, menuiseries, façades...). Les toiture de type « tôle ondulée » sont interdites.

Ouverture

Disposition

La disposition des ouvertures devra respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et/ou vertical.



Menuiserie – Volet

Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d’avoir un ton mat.

Les châssis des fenêtres de toit sont encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir OAP « paysage-biodiversité-bâti » pour application en compatibilité des aspects).

Éléments techniques

Photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Sauf instruction contraire de l’ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n’est pas autorisée.

Autres

néant

FAÇADES

Aspect

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l’utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement être enduites. L’aspect et la couleur des enduits doivent respecter			

le nuancier d'application compatible de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » en annexe du présent règlement. Seules sont autorisés les aspects mats et/ou patinés.

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les façades d'aspect bois sont autorisées pour tous les corps de construction. L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. L'aspect doit être celui de bois massif. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). Les façades d'aspect métallique sont autorisées.

Ouverture

Disposition

La disposition des ouvertures devra respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et/ou vertical.

Menuiseries

Les dimensions et les teintes des menuiseries doivent être en harmonie avec les façades.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe nuancier d'application compatible de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti »).

Volet

Non règlementé

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés. A défaut les volets roulants sont autorisés, seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.		Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés. A défaut les volets roulants sont autorisés, Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe nuancier d'application compatible de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti »).	

Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe nuancier d'application compatible de l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti »).

Eléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la façade dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux photovoltaïques et thermiques seront intégrés à l'architecture du bâtiment. Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Les installations utiles à la production ou à la gestion d'énergie accessoires à une construction (panneaux photovoltaïque, pompes à chaleur, climatiseurs, etc.), par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement immédiat quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Autres

ELEMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, devront être encastrés ou habillés sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.		Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs doivent dans la mesure du possible être encastrés ou habillés d'un coffre muni d'un barreaudage à claire-voie sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.	

4. Installations et ouvrages			
1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
<u>IMPLANTATION / HAUTEUR</u>			
Cas des éoliennes			
Autorisées jusqu'à 12 m de hauteur pour la production en autoconsommation de la construction			
Cas des installations photovoltaïques			
Autorisées jusqu'à 5 m de hauteur maximale			
locaux techniques et aires de stockage			
néant			
<u>EMPRISE AU SOL</u>			
Cas des éoliennes			
néant			
Cas des installations photovoltaïques			
autorisées jusqu'à 250 m² de superficie de panneaux en pose fixe ou mobile			
Locaux techniques et aires de stockage néant			
néant			

ASPECT

Cas des éoliennes

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

Cas des installations photovoltaïques

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

Locaux techniques et aires de stockage

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

Cas des tunnels et bâches agricoles

néant

5. Clôtures bâties

1AUb

1AUc

1AUx

1AUep

Les clôtures ne sont pas obligatoires et sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Les murs et murets en pierre existants en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés à l'identique, hormis pour dégager un accès à la parcelle ou pour les besoins d'une installation technique.

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone U et la zone A ou N, on privilégiera l'utilisation d'un grillage en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule (selon liste d'essences de l'article U5).

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l'article AU5.

HAUTEUR

Sont autorisées les compositions avec mur-bahut, celui-ci avec une hauteur de 0.60m maximum, surmonté d'un grillage ou barreaudage ajouré de 1,2 m maximum, le tout ne pouvant sans dépasser la hauteur totale maximale d'1,60 m sur les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques et 1,8m sur les clôtures latérales de limites de parcelles.

Dans le cas de clôtures nouvelles entièrement maçonnées, la hauteur totale ne pourra pas dépasser 1,00m

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Le long des emprises publiques, sont seulement autorisés les murs-bahuts + grillage (ou serrurerie) d'une hauteur maximale d'1,60 m	Le long des limites séparatives de parcelles sont autorisés les murs-bahuts + grillage (ou serrurerie) et les clôtures grillagées, d'une hauteur maximale d'1,60 m	Il est autorisé une hauteur maximale bâtie de 1,8 m le long des emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation et des voies publiques et rues.	
Le long des limites séparatives de parcelles sont autorisés les murs-bahuts + grillage (ou serrurerie) et les clôtures grillagées, d'une hauteur maximale d'1,60 m			

ASPECT

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations (enduit, teinte...) :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites de préférence à la chaux naturelle. L'aspect et la couleur des enduits doit être compatible avec le nuancier de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti ».

En dehors des clôtures maçonnées, les clôtures peuvent également être réalisées en bois ou en alu.

L'aspect plastique est proscrit.

Les grillages doivent être de couleurs gris clair ou sombres, verte, grise ou noire. Les teintes vives et blanches sont interdites.

Règles applicables à la zone à Urbaniser (1AU)

Les panneaux brise-vue, les claustras, les canisses et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur.

PORTAIL

L'aspect et la couleur des portails doit être compatible avec le nuancier de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti »

Article 1AU - 5.Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis des constructions et de leurs abords

Il est rappelé que les aménagements paysagers (murs de soutènement, clôture, plantations, déblais, remblais, ...) sont réglementés par l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti », ils doivent être incorporés au permis de construire, dans la notice d'intégration paysagère, ou faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. Traitement des espaces non-bâtis

1AUb

1AUc

1AUx

1AUep

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public ou privée.

La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

2. Haies végétales

1AUb

1AUc

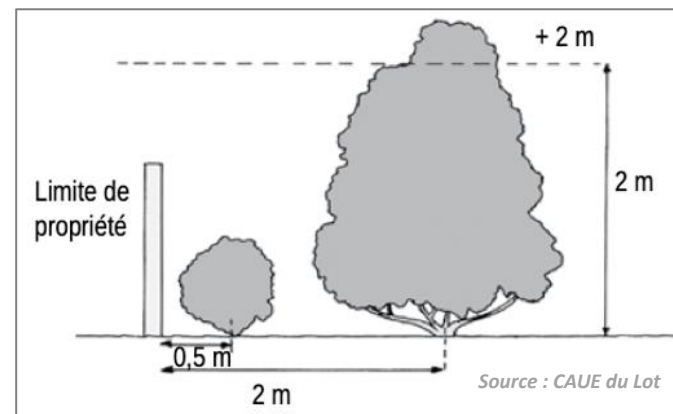
1AUx

1AUep

Elles seront implantées à une distance suffisante afin de respecter les dispositions du code civil et de ne pas dépasser la limite de propriété à maturité.

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées (haie bocagère dense et diversifiée, arbres caducs et notamment des châtaigniers, arbres fruitiers). Elles se composeront d'au moins trois des essences listées dans l'OAP « paysage-biodiversité-bâti », à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie.

Dans la mesure du possible les haies seront conservées et entretenues.



3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

1AUb

1AUc

1AUx

1AUep

Lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière.

Pour les nouvelles constructions, les cuves de récupération des eaux de pluie devront être fermées pour des raisons sanitaires et pourront être enterrées. En extérieur, elles devront être intégrées dans le paysage (plantation de haies arbustives, bardage bois etc.). Le trop plein devra être raccordé au réseau d'eaux pluviales, s'il existe.

Un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 1000 litres est obligatoire.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les éléments suivants doivent être respectés :

- La surface conservée perméable pourra être laissée en pleine terre, en herbe, végétalisée ou sous forme de verger ou de potager. Ce pourcentage de surface perméable conservée pourra être adapté si les principes des OAP le précisent.

Article 1AU - 6.Stationnement

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles, lorsqu'elles sont demandées, doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques. Des solutions de stationnement collective pourront être proposées. Les garages sont comptés comme place de stationnement. Dans le cas d'un projet collectif (logements ou établissement recevant du public) le stationnement des deux roues (vélo, moto, ...) devra obligatoirement être prévu dans l'emprise du projet.			
1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement.		Un minimum de trois places de stationnement sera prévu hors PMR, pour l'accueil du public (même hors ERP) pour les activités commerciales ou artisanales. Le nombre de place prévu est adapté aux besoins du projet.	

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AU - 7.Desserte par les voies publiques ou privées

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans de bonnes conditions de sécurité et de visibilité des accès : - correspondante aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés, - adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, - accessible aux personnes à mobilité réduite. La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Une permission de voirie devra être demandée au gestionnaire de voirie pour toute autorisation d'urbanisme créant ou modifiant un accès.			

Article 1AU - 8.Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.			

2. Gestion des eaux usées

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé pour toute demande d'urbanisme prévoyant ce système. L'attestation du projet d'assainissement autonome à demander au syndicat est obligatoire au dépôt du permis. Une étude préalable relative aux caractères hydrologiques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée par le syndicat compétent.			

3. Gestion des eaux pluviales

1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
------	------	------	-------

TERRAIN D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE A 1 HA

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles en aval.

TERRAIN D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE OU ÉGALE A 1 HA

Les aménagements doivent être conformes à la réglementation, notamment en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

4. Réseaux électriques et téléphoniques			
1AUb	1AUc	1AUx	1AUep
Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain peut être rendu obligatoire			

Partie 3.REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

Règles applicables à la zone Agricole (A)

Article **R 151-22** du code de l'urbanisme : la zone A ou agricole délimite « les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Article **L 151-13** du code de l'urbanisme relatif au **STECAL** :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

3° Des résidences démontables (hors HLL) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Dans le respect du PADD, les STECAL sont justifiés quand ils permettent de :

- Participer à la transmission et la diversification des exploitations agricoles ou forestières, par exemple en permettant l'installation d'un futur repreneur ou d'un associé à l'exploitant non encore exploitant ;
- Réduire l'isolement, la perte d'autonomie et favoriser la solidarité intergénérationnelle, par exemple en permettant la création de logements dans un hameau isolé à la population vieillissante ;
- Développer une économie présentielle ou un tourisme respectueux et durable, par exemple en ciblant les lieux de constructions d'accueil touristique ou d'installation artisanale de proximité.

1. **La zone A** correspond aux secteurs agricoles à forte valeur agronomique, biologique ou économique.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Favoriser le maintien et la reprise de l'exploitation agricole ;
- Encadrer l'intégration paysagère des constructions comme un atout de mise en valeur du territoire ;
- Permettre la préservation et l'évolution du bâti existant.

2. **La zone A_{nv}** correspond aux secteurs agricoles à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux, écologiques ;
- Limiter l'artificialisation des sols ;
- Encadrer l'évolution du bâti existant.

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article A-1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Conformément à l'article R 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. C'est le cas notamment des locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

1. Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

2. Pour toute extension et annexe de constructions à usage d'habitation

Les extensions sont autorisées et limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUiH, sans dépasser 250m² cumulée.

Les annexes sont autorisées dans la limite de 80m² pour garages et abris de jardin et 50m² pour les piscines. 4 annexes maximum sont autorisées par unité foncière. Elles devront se situer à 50m maximum de la construction existante à la date d'approbation du PLUiH. En zone A1vB cette distance sera de 30m.

3. Pour tout changement de destination des constructions existantes

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et qu'il se situe à une distance de 10m minimum d'une parcelle agricole en exploitation (comptée entre le bâtiment et la limite parcellaire). Les projets de changements de destination sont soumis à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

4. Pour tout projet d'agrivoltaïsme

Pour tout projet d'agrivoltaïsme, le porteur de projet devra démontrer le caractère nécessaire et indispensable à l'exploitation, ainsi que les éléments suivants :

- Le porteur de projet est agriculteur reconnu en tant que tel.
- La localisation du projet est justifiée et évite prioritairement les zones à forts enjeux agricoles et environnementaux.
- La puissance maximale ne doit pas dépasser 12 MWc par exploitation.
- Les caractéristiques techniques et l'aspect extérieur de la construction, de l'installation et des aménagements induits (clôtures, éléments techniques) projetés sont justifiés.
- Le projet, dans toutes ses dimensions (constructions, installations, éléments techniques...), doit s'insérer dans son environnement et dans le paysage, en respectant les exigences d'intégration paysagère indiquées dans les « dispositions communes » du présent règlement et dans l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti ».

5. Pour toute implantation de production d'énergie renouvelable

Tout projet d'EnR au sol dédié à de l'autoconsommation ou à des communautés énergétiques définies par décret, non soumis à dépôt d'un permis de construire avec évaluation environnementale, est autorisé dans une limite de 5 000 m² d'emprise totale cumulé par projet.

Le photovoltaïque en toiture des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi est autorisé.

En dehors des deux règles précédentes les projets d'EnR sont interdits.

Dans tous les cas, la pose de panneaux photovoltaïques ou autre installation ne devront pas porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et aux paysages et bénéficier d'une intégration paysagère soignée.

Tableau des destinations et sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions neuves. Cela ne concerne pas les réhabilitations de bâtiments existants dans le respect de leur destination, les annexes et extensions des logements existants, les changements de destination (CD) identifiés au titre du L151-11.

Destination	Sous-destination	Zone A	Zone Atvb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition qu'un point de toute nouvelle construction ou installation soit au maximum à 100m d'un point d'un bâtiment agricole existant à la date d'approbation du PLUiH. Les projets agrivoltaïques au sol sont interdits.	Autorisé sous condition qu'un point de toute nouvelle construction ou installation soit au maximum à 30m d'un point d'un bâtiment agricole existant à la date d'approbation du PLUiH. Les projets agrivoltaïques au sol sont interdits.
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou par un changement de destination	
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou par un changement de destination	interdit
	Restauration	autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou par un changement de destination	interdit
	Commerce de gros	interdit	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou par un changement de destination	interdit
	Hôtels	interdit	interdit
	Autres hébergements touristiques	autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou d'un CD	interdit
	Cinéma	interdit	interdit

Destination	Sous-destination	Zone A	Zone Atvb
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	interdit	interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 5 000 m ² d'emprise au sol, d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraîner de nuisances ou d'impacts négatifs sur la qualité écologique ou paysagère du lieu	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 150 m ² d'emprise au sol, d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraîner de nuisances ou d'impacts négatifs sur la qualité écologique ou paysagère du lieu
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit	interdit
	Salle d'art et de spectacle	interdit	interdit
	Équipements sportifs	interdit	autorisé
	Lieux de cultes	interdit	interdit
	Autre équipement recevant du public	interdit sauf création de parking	interdit sauf création de parking
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	interdit	interdit
	Entrepôt	interdit	interdit
	Bureau	interdit	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	interdit

Règles applicables à la zone Agricole (A)

Article A-2.Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DEDIES A L'ACTIVITES AGRICOLES

Dans le cas d'une construction autre qu'agricole, et pour les logements de fonction, leurs annexes ou extension, se reporter aux règles de la zone Ub.

Article A-3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Hauteur des constructions

A

Atvb

REGLES CONCERNANT LA MESURE DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de maintien de l'unité architecturale du bâtiment.

Les éléments techniques nécessaires aux constructions ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (conduits de cheminées, échelles...)

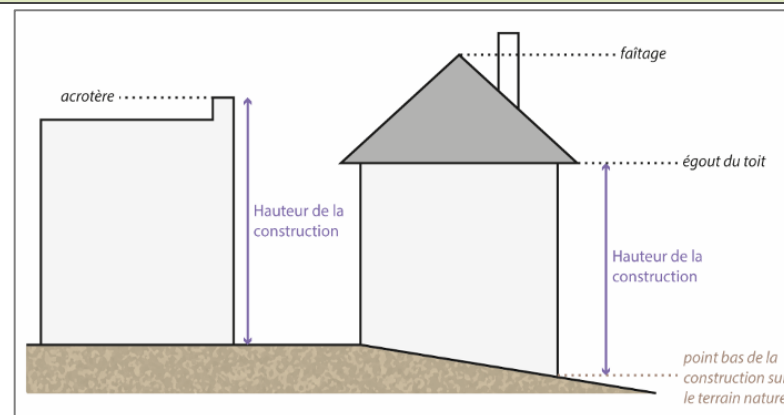


Schéma de principe indicatif

HAUTEUR AUTORISEE

La hauteur d'une construction à usage agricole, au faîtage et/ou l'acrotère, ne doit pas excéder 20 m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Les éléments techniques secondaires d'un bâtiment d'exploitation agricole peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée (cas des silos par exemple).

Pour les extensions et annexes supérieure à 3,5 cf. Adret MS 1 (CDPENAF en décembre) des constructions existantes à la date du PLUiH, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle, hormis en zone A_{TVB} mais devront quand même faire preuve d'une bonne intégration paysagère.

2. Occupation du terrain d'assiette

A

A_{TVB}

REGLES QUALITATIVES D'OCCUPATION DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est limité à 70%

3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

A

A_{TVB}

REGLES QUALITATIVES D'IMPLANTATION

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 20 m de l'emprise publique, et composer un corps de constructions harmonieux (type « corps de ferme »).

Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de modérer l'artificialisation excessive du terrain d'assiette et de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure.

REGLES SPECIFIQUES (ALTERNATIVES ET DEROGATOIRES)

La règle ne s'applique pas ou peut s'appliquer différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.

- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'activité.

MARGES DE REcul LE LONG DES COURS D'EAU

Les constructions nouvelles devront respecter un recul minimal de 30 mètres à partir du haut de berge des rivières et des cours d'eau non recouverts, identifiés au plan de zonage. Ce recul n'est toutefois pas applicable :

- Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations et les incendies, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
- Aux quais, aux ponts, aux passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserves de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers dans le projet.
- Aux modifications et extensions limitées des constructions ainsi qu'aux reconstructions, le recul devant dans les deux derniers cas, être au moins égal à celui de la construction préexistante, sans être inférieur à 6m ;
- Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A	Atvb
Non réglementé	

5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A	Atvb
Non réglementé	

6. Gabarit des constructions

A

Atvb

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et s'intégrer dans le paysage proche du secteur.

Des volumes différents pourront être toutefois admis s'ils ne remettent pas en cause l'intégration soignée dans le paysage proche du secteur.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées en cas d'impossibilité due à la pente topographique, à la nature du terrain, à la courbe de la voirie, à d'autres contraintes techniques, sous réserve de l'intégration soignée dans le paysage proche du secteur.

7. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

A

Atvb

Les règles ci-dessus de l'article A3 ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques).
- Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou en cas de conception architecturale innovante en lien avec le Développement Durable et la transition énergétique.

Article A-4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Règles alternatives

A	Atvb
Sous réserve de respecter l'OAP thématique « paysage-biodiversité-bâti » et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées par le code de l'urbanisme. Une construction est dite alternative quand de manière cumulative : – Elle applique l'article R 111-23 du code de l'urbanisme ; – Elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes. Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription respectueuse des tissus urbains existants. Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives.	
2. Réfection ; réhabilitation, rénovation et extensions des constructions existantes	
A	Atvb
<u>TOITURES, OUVERTURES, MENUISERIES ET VOLETS</u> Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les toitures ouvertures, menuiseries et volets de toiture doivent être rénovées à l'identique. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux constructions neuves Éléments techniques <i>photovoltaïsme et eau chaude sanitaire</i> Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent uniquement dans le cas d'une construction contemporaine ou en milieu pavillonnaire. <i>Autres</i>	

FAÇADES

Le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves. Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (cf. annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est nécessaire, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur. La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture. Des ouvertures plus contemporaines et en lien avec le bioclimatisme pourront être autorisées. Les menuiseries doivent être rénovées à l'identique. Si les dispositions d'origine ne sont pas connues, il faudra respecter les règles s'appliquant aux menuiseries des constructions neuves.

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture. Les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux en façade sont interdits.

Autres

Néant

3. Nouvelles constructions

A

Atvb

IMPLANTATIONS ET TERRASSEMENTS

Les implantations doivent s'inscrire dans la topographie et la configuration du terrain de telle sorte à limiter l'impact paysager. Les terrassements doivent être limités au maximum et respecter la règle d'équivalence déblai/remblai (50/50) afin de limiter à la fois le creusement et l'impact paysager. Les terrassements en roche vive ou couvert de bâche plastique non végétalisée sont interdits.

TOITURES

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les toitures des constructions doivent être simples et se référer aux constructions traditionnelles (pente et aspect) connues sur le secteur et qualitatives. Hormis les toitures terrasses et plates, la toiture de la construction principale comporte au moins deux pans de toit non décalés au faitage. Les matériaux de couvertures types bacs acier ou modules en zinc sont autorisés. Les teintes doivent respecter le nuancier de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » joint en annexe du présent règlement. Les tons clairs, translucides et vifs sont interdits. Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Les descentes de toits doivent respecter l'harmonie d'ensemble de la construction et de ses composantes (volets, menuiseries, façades...). Les toitures de type « tôle ondulée » sont interdites. Elles sont autorisées pour les extensions et annexes, les bordes ou granges isolées

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture. Les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux en façade sont interdits.

Autres

FAÇADES

Sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés (AC1, AC2), le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent

obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier d'application compatible de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » en annexe du présent règlement. Seules sont autorisés les aspects mats et/ou patinés.

Les façades d'aspect bois sont autorisées pour tous les corps de construction. L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. L'aspect doit être celui de bois massif et exclut donc les aspects bois composite ou synthétique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). Les aspects « bois composite » lisse ou brillant sont proscrits. Les façades d'aspect métallique sont autorisées.

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la façade dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux photovoltaïques et thermiques seront intégrés à l'architecture du bâtiment. Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme d'auvent

Autres

Néant

ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Dans la mesure des possibilités techniques, les éléments externes au corps du bâtiment d'exploitation (climatiseur, coffret électrique, silos...) devront également être traités dans un souci d'intégration paysagère maximale.

4. Installations et ouvrages

A

Atvb

IMPLANTATION / HAUTEUR

Cas des éoliennes

Autorisées jusqu'à 12 m de hauteur pour la production en autoconsommation de la construction

Cas des installations photovoltaïques

En complément des règles ci-dessous, les installations de centrales photovoltaïques au sol autorisées devront respecter les caractéristiques techniques du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 : soit 1,10 m minimum de hauteur au point bas.

A	Atvb
Pour tout projet d'agrivoltaïsme, le porteur de projet devra démontrer le caractère nécessaire et indispensable à l'exploitation, ainsi que les éléments suivants : - Le porteur de projet est agriculteur reconnu en tant que tel. - La localisation du projet est justifiée et évite prioritairement les zones à fort enjeux agricoles ou environnementaux. - La puissance maximale ne doit pas dépasser 12 MWc par exploitation. - Les caractéristiques techniques et l'aspect extérieur de la construction, de l'installation et des aménagements induits (clôtures, éléments techniques) projetés sont justifiés. - Le projet, dans toutes ses dimensions (constructions, installations, éléments techniques...), doit s'insérer dans son environnement et dans le paysage, en respectant les exigences d'intégration paysagère indiquées dans les « dispositions communes » du présent règlement et dans l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti ». Tout projet d'EnR au sol dédié à de l'autoconsommation ou à des communautés énergétiques définies par décret, non soumis à dépôt d'un permis de construire avec évaluation environnementale, est autorisé dans une limite d'1 ha d'emprise totale cumulé par projet. Le photovoltaïque en toiture des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUiH est autorisé. En dehors des deux règles précédentes les projets d'EnR sont interdits. Dans tous les cas, la pose de panneaux photovoltaïques ou autre installation ne devront pas porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et aux paysages et bénéficier d'une intégration paysagère soignée.	Interdit

Locaux techniques et aires de stockage

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

EMPRISE AU SOL

Cas des éoliennes

Non règlementé

Cas des installations photovoltaïques

Tout projet d'EnR au sol pour de l'autoconsommation ou une communauté énergétique, non soumis à dépôt d'un permis de construire avec évaluation environnementale, est autorisé dans une limite d'1 ha d'emprise totale

Les installations de centrales photovoltaïques devront respecter les caractéristiques techniques du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023

Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les aires de stockage doivent être positionnées en premier lieu à l'arrière des constructions et masquées le plus possible des voiries et emprises publiques.

ASPECT

Cas des éoliennes

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

Cas des installations photovoltaïques

Les installations de centrales photovoltaïques devront respecter les caractéristiques techniques du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 : soit grillage non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée ; absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable.

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

Locaux techniques et aires de stockage

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

Cas des tunnels et bâches agricoles

Les tunnels et bâches agricoles sont autorisés sous réserve d’une intégration paysagère soignée, dans le respect des dispositions de l’OAP « Paysage-biodiversité-bâti ».

5. Clôtures

A

Atvb

Les clôtures ne sont pas obligatoires et sont soumises à autorisation d’urbanisme. Les clôtures seront de type pastoral.

Les murs et murets en pierre en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés, hormis pour dégager un accès à la parcelle ou pour les besoins d’une installation technique nécessaire.

Dans le cas de clôtures composé d’un grillage en pose directe au sol accompagné d’une haie végétale ou une haie végétale seule, il convient de respecter la liste d’essences en annexe du présent règlement.

L’implantation d’une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l’accord des deux parties.

La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l’article AU5.

HAUTEUR

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone A et la zone U ou AU, ou le long des voies et emprises publiques existantes ou à créer, la hauteur maximale de la structure bâtie ou grillagée est de 1,60 m. Ailleurs la hauteur maximale de la structure bâtie ou grillagée est de 1,60 m. Dans tous les cas la clôture devra permettre le passage de la petite faune sauvage.

ASPECT

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être compatible de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » s au nuancier figurant en annexe.

L'aspect plastique est proscrit.

Les grillages doivent être de couleurs gris clair ou sombres, verte, grise ou noire. Les teintes vives et blanches sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras, les canisses et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Ailleurs, leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur

PORTAIL

L'aspect et la couleur des portails doit être compatible avec le nuancier de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti »

Article A-5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti des constructions et de leurs abords

Il est rappelé que les aménagements paysagers (murs de soutènement, clôture, plantations, déblais, remblais, ...) sont réglementés par l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti », ils doivent être incorporés au permis de construire, dans la notice d'intégration paysagère, ou faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. Traitement des espaces non-bâti

A

Atvb

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public ou privée.

La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

2. Haies végétales

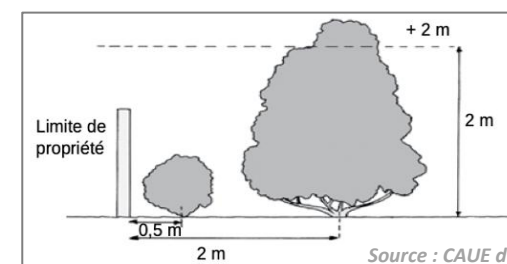
A

Atvb

Elles seront implantées à une distance suffisante afin de respecter les dispositions du code civil et de ne pas dépasser la limite de propriété à maturité.

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées (haie bocagère dense et diversifiée, arbres caducs et notamment des châtaigniers, arbres fruitiers). Elles se composeront d'au moins trois des essences listées dans l'OAP « paysage-biodiversité-bâti », à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie.

Dans la mesure du possible les haies seront conservées et entretenues.



3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

A

Atvb

Non réglementé

Article A-6.Stationnement

A

Atvb

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies et emprises publiques.

Pour l'habitation, le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement.

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A-7.Desserte par les voies publiques ou privées

A

Atvb

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans de bonnes conditions de sécurité et de visibilité des accès :

- correspondante aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés,
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Une permission de voirie devra être demandée au gestionnaire de voirie pour toute autorisation d'urbanisme créant ou modifiant un accès.

Article A-8.Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

A	Atvb
Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.	

2. Gestion des eaux usées

A	Atvb
Tout projet requiert l'avis du SPANC, hormis si le projet se situe sur un secteur réglementé couvert par un assainissement collectif.	

3. Gestion des eaux pluviales

A	Atvb
<u>TERRAIN D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE A 1 HA</u> Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles en aval.	
<u>TERRAIN D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE OU ÉGALE A 1 HA</u> Les aménagements doivent être conformes à la réglementation, notamment en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.	

4. Réseaux électriques et téléphoniques	
A	Atvb
Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseau public, les alternatives légales seront autorisées.	

Partie 4.REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

Règles applicables à la zone Naturelle (N)

Article **R 151-24** du code de l'urbanisme : « la zone N ou naturelle délimite « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Article **L 151-13** du code de l'urbanisme relatif au **STECAL** :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables (hors HLL) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la

préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Dans le respect du PADD, les STECAL sont particulièrement justifiés quand ils permettent de :

- Participer à la transmission et la diversification des exploitations agricoles, par exemple en permettant l'installation d'un futur repreneur ou d'un associé à l'exploitant ;
- Réduire l'isolement, la perte d'autonomie et favoriser la solidarité intergénérationnelle, par exemple en permettant l'installation d'une construction à usage d'habitation dans un hameau isolé à la population vieillissante ;

1. La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques comme un atout de mise en valeur du territoire
- Permettre la préservation et l'évolution du bâti existant.

2. La zone Ntvb correspond aux secteurs naturels et forestiers à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

Le règlement ici vise à :

Règles applicables à la zone Naturelle (N)

- Protéger l'espace naturel et forestier à proximité de la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
- Eviter l'artificialisation des sols.

- 3. La zone Nlt** correspond aux secteurs naturels à vocation de loisirs et de tourisme

Le règlement ici vise à :

- Protéger les espaces naturels
- Permettre les aménagements et constructions légères et réversibles à vocation touristique ou ludique
- Permettre la préservation et l'évolution du bâti existant
- Encadrer l'évolution du bâti existant
- Encadrer l'intégration paysagère des constructions

- 4. La zone Nep** correspond aux secteurs naturels à vocation d'équipements publics

Le règlement ici vise à :

- Protéger les espaces naturels
- Permettre les aménagements et constructions légères et réversibles à vocation d'équipements publics
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques

- 5. La zone Nj** correspond aux secteurs naturels « jardin » de commun paysager ou de fonctionnement naturel et maraîcher en ville

Le règlement ici vise à :

- Protéger les jardins et la nature en ville

- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologique

Organisation hiérarchique pour la lecture du règlement écrit :

L'article N1 est prioritaire dans la hiérarchie et s'impose à tous les autres articles. Ainsi les articles N2, N3, N4, N5, N6, N7 et N8 ne s'appliquent que pour les destinations et sous-destinations autorisées par l'article N1.

Les règles de la zone N s'appliquent sauf instruction contraire de l'ABF dans les périmètres protégés et inscrits (AC1 et AC2).

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Conformément à l'article R 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. C'est le cas notamment des locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

1. Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le tableau du présent article.

2. Pour toute extension et annexe de construction existante

Les extensions sont autorisées et limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUiH, sans dépasser 250m² cumulée.

Les annexes sont autorisées dans la limite de 80m² pour garages et abris de jardin et 50m² pour les piscines. 4 annexes maximum sont autorisées par unité foncière. Elles devront se situer à 50m maximum de la construction existante à la date d'approbation du PLUiH. En zone Nrvb cette distance sera de 20m

3. Pour tout changement de destination des constructions existantes

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et forestière. Les projets de changements de destination sont soumis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

4. Pour tout projet d'agrivoltaïsme

Pour tout projet d'agrivoltaïsme, le porteur de projet devra démontrer le caractère nécessaire et indispensable à l'exploitation, ainsi que les éléments suivants :

- Le porteur de projet est agriculteur reconnu en tant que tel.
- La localisation du projet est justifiée et évite prioritairement les zones à forts enjeux agricoles et environnementaux.
- La puissance maximale ne doit pas dépasser 12 MWc par exploitation.
- Les caractéristiques techniques et l'aspect extérieur de la construction, de l'installation et des aménagements induits (clôtures, éléments techniques) projetés sont justifiés.
- Le projet, dans toutes ses dimensions (constructions, installations, éléments techniques...), doit s'insérer dans son environnement et dans le paysage, en respectant les exigences d'intégration paysagère indiquées dans les « dispositions communes » du présent règlement et dans l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti ».

Règles applicables à la zone Naturelle (N)

5. Pour toute implantation de production d'énergie renouvelable

Tout projet d'EnR au sol dédié à de l'autoconsommation ou à des communautés énergétiques définies par décret, non soumis à dépôt d'un permis de construire avec évaluation environnementale, est autorisé dans une limite de 5 000 m² d'emprise totale cumulé par projet.

Le photovoltaïque en toiture des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi est autorisé.

En dehors des deux règles précédentes les projets d'EnR sont interdits

Dans tous les cas, la pose de panneaux photovoltaïques ou autre installation ne devront pas porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et aux paysages et bénéficier d'une intégration paysagère soignée

.

Tableau des destinations et sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions neuves. Cela ne concerne pas les réhabilitations de bâtiments existants dans le respect de leur destination, les annexes et extensions des logements existants, les changements de destination (CD) identifiés au titre du L151-11.

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Ntvb	Zone Nlt	Zone Nep	Zone Nj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition qu'un point de toute nouvelle construction ou installation soit au maximum à 100m d'un point d'un bâtiment agricole existant à la date d'approbation du PLUiH. Les projets agrivoltaïques au sol sont interdits.	interdit	interdit	interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Autorisé		interdit	interdit	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou par CD	interdit	interdit	Interdit	Interdit
	Hébergement	Interdit sauf par STECAL ou par changement de destination	Interdit sauf changement de destination	Autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou par CD	interdit	Interdit

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Ntvb	Zone Nlt	Zone Nep	Zone Nj
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit	autorisé sous réserve de création d'un STE-CAL ou par CD	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	interdit	autorisé sous réserve de création d'un STE-CAL ou par CD	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	interdit	interdit	Interdit	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	interdit	interdit	Interdit	Interdit
	Hôtels	interdit	interdit	interdit	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous réserve de création d'un STE-CAL ou par CD	interdit	autorisé sous réserve de création d'un STE-CAL ou par CD	Interdit	Interdit
	Cinéma	interdit	interdit	interdit	Interdit	Interdit

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Ntvb	Zone Nlt	Zone Nep	Zone Nj
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Interdit	interdit	interdit	interdit	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 1000 m ² d'emprise au sol, d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraîner de nuisances ou d'impacts négatifs sur la qualité écologique ou paysagère du lieu.	Autorisé pour les installations, aménagements sous réserve de ne pas dépasser 150 m ² d'emprise au sol, d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraîner de nuisances ou d'impacts négatifs sur la qualité écologique ou paysagère du lieu. Le photovoltaïque au sol est interdit.	Autorisé pour les installations, aménagements sous réserve de ne pas dépasser 1000 m ² d'emprise au sol, d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraîner de nuisances ou d'impacts négatifs sur la qualité écologique ou paysagère du lieu. Le photovoltaïque au sol est interdit.		Interdit.
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit	interdit	interdit	interdit	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou par CD	interdit	Autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou par CD	interdit	Interdit
	Équipement sportifs	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 1000 m ² d'emprise au sol, d'une bonne intégration paysagère et de ne pas entraîner de nuisances ou d'impacts	interdit	interdit	interdit	Interdit

Règles applicables à la zone Naturelle (N)

		négatifs sur la qualité écologique ou paysagère du lieu				
	Lieux de culte	interdit	interdit	interdit	interdit	Interdit
	Autre équipement recevant du public	interdit sauf création de parking	interdit sauf création de parking	Autorisé sous réserve de création d'un STECAL ou par CD	interdit	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	interdit	interdit	interdit	interdit	Interdit
	Entrepôt	interdit	interdit	interdit	interdit	Interdit
	Bureau	interdit	interdit	interdit	interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdit	interdit	interdit	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	interdit	interdit	interdit	Interdit

Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DEDIES A L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

Dans le cas d'une construction autre qu'agricole ou forestière, et pour les logements de fonction, leurs annexes ou extension, se reporter aux règles de la zone Ub.

Article N-3.Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Hauteur des constructions

N	Ntvb	Nlt	Nep	Nj
---	------	-----	-----	----

REGLES CONCERNANT LA MESURE DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de maintien de l'unité architecturale du bâtiment.

Les éléments techniques nécessaires aux constructions ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (conduits de cheminées, échelles...)

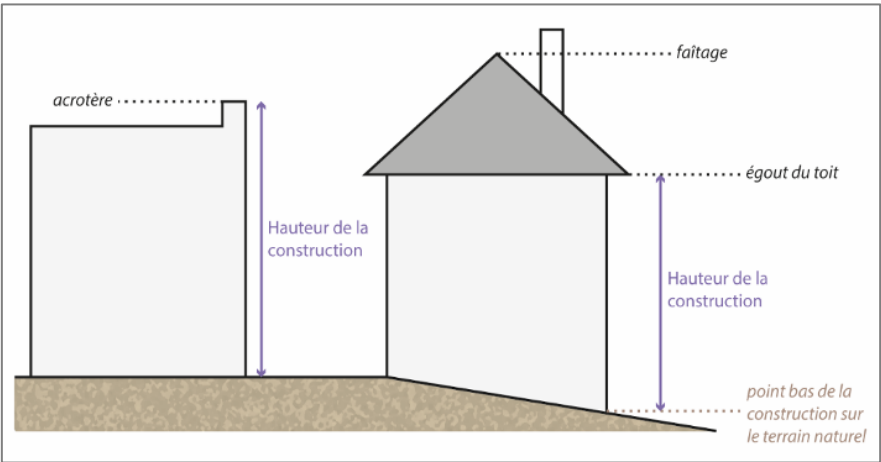


Schéma de principe indicatif

HAUTEUR AUTORISEE

La hauteur d'une construction à usage agricole, au faîtage et/ou l'acrotère, ne doit pas excéder 12m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Les éléments techniques secondaires d'un bâtiment d'exploitation agricole peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée (cas des silos par exemple).

La hauteur d'une construction, au faîtage et/ou l'acrotère, à usage de logement ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUiH, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle, hormis en zone Ap mais devront faire preuve d'une bonne intégration paysagère.

2. Occupation du terrain d'assiette

N	Ntvb	Nlt	Nep	Nj
---	------	-----	-----	----

REGLES QUALITATIVES D'OCCUPATION DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le taux maximal d'imperméabilisation du terrain d'assiette est limité à 70%

3. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

REGLES QUALITATIVES D'IMPLANTATION

N	Ntvb	Nlt	Nep	Nj
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 20 m de l'emprise publique, et composer un	Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 10 m de l'emprise publique, et composer un corps de constructions harmonieux (type « corps de ferme »). Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de modérer l'artificialisation excessive du terrain d'assiette			

corps de constructions harmonieux (type « corps de ferme »). Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de modérer l'artificialisation excessive du terrain d'assiette et de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure	et de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure		
--	--	--	--

REGLES SPECIFIQUES (ALTERNATIVES ET DEROGATOIRES)

La règle ne s'applique pas ou peut s'appliquer différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'activité.

MARGES DE REcul LE LONG DES COURS D'EAU

Les constructions nouvelles devront respecter un recul minimal de 30 mètres à partir du haut de berge des rivières et des cours d'eau non recouverts, identifiés au plan de zonage. Ce recul n'est toutefois pas applicable :

- Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations et les incendies, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
- Aux quais, aux ponts, aux passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserves de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers dans le projet.
- Aux modifications et extensions limitées des constructions ainsi qu'aux reconstructions, le recul devant dans les deux derniers cas, être au moins égal à celui de la construction préexistante, sans être inférieur à 6m ;
- Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

N	Ntvb	Nlt	Nep	
---	------	-----	-----	--

Non règlementé

5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

N	Ntvb	Nlt	Nep	
---	------	-----	-----	--

Non règlementé

6. Gabarit des constructions

N	Ntvb	Nlt	Nep	
---	------	-----	-----	--

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et s'intégrer dans le paysage proche du secteur.

Des volumes différents pourront être toutefois admis s'ils ne remettent pas en cause l'intégration soignée dans le paysage proche du secteur.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées en cas d'impossibilité due à la pente topographique, à la nature du terrain, à la courbe de la voirie, à d'autres contraintes techniques, sous réserve de l'intégration soignée dans le paysage proche du secteur.

7. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

N	Ntvb	Nlt	Nep	
Les règles ci-dessus de l'article N3 ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment : - Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise. - Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle. - En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande. - Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques). - Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou en cas de conception architecturale innovante en lien avec le Développement Durable et la transition énergétique. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou en cas de conception architecturale innovante en lien avec le Développement Durable et la transition énergétique.				

Article N-4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Règles alternatives

N	Ntvb	Nlt	Nep	Nj
Sous réserve de respecter l'OAP thématique « paysage-biodiversité-bâti » et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées par le code de l'urbanisme. Une construction est dite alternative quand de manière cumulative : – Elle applique l'article R 111-23 du code de l'urbanisme ; – Elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes. Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription respectueuse des tissus urbains existants. Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives.				

2. Réfection ; réhabilitation, rénovation et extensions des constructions existantes

N	Ntvb	Nlt	Nep	Nj
---	------	-----	-----	----

TOITURES, OUVERTURES, MENUISERIES ET VOLETS

Sauf instruction contraire dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les toitures ouvertures, menuiseries et volets de toiture doivent être rénovées à l'identique. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux constructions neuves

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent uniquement dans le cas d'une construction contemporaine ou en milieu pavillonnaire.

Autres

néant

FAÇADES

Le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves. Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est nécessaire, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur. La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture. Des ouvertures plus contemporaines et en lien avec le bioclimatisme pourront être autorisées. Les menuiseries doivent être rénovées à l'identique. Si les dispositions d'origine ne sont pas connues, il faudra respecter les règles s'appliquant aux menuiseries des constructions neuves.

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Les panneaux en façade sont interdits

Autres

non règlementé

3. Nouvelles constructions

N

Ntvb

Nlt

Nep

Nj

IMPLANTATIONS ET TERRASSEMENTS

Les implantations doivent s'inscrire dans la topographie et la configuration du terrain de telle sorte à limiter l'impact paysager. Les terrassements doivent être limités au maximum et respecter la règle d'équivalence déblai/remblai (50/50) afin de limiter à la fois le creusement et l'impact paysager. Les terrassements en roche vive ou couvert de bâche plastique non végétalisée sont interdits.

TOITURES

Sauf instruction contraire dans les périmètres protégés (AC1, AC2), les toitures des constructions doivent être simples et se référer aux constructions traditionnelles (pente et aspect) connus sur le secteur et qualitatives. Hormis les toitures terrasses et plates, la toiture de la construction principale comporte au moins deux pans de toit non décalés au faitage. Les matériaux de couvertures types bacs acier ou modules en zinc sont autorisés. Les teintes doivent respecter le nuancier de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » joint en annexe du présent règlement. Les tons clairs, translucides et vifs sont interdits. Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Les descentes de toits doivent respecter l'harmonie d'ensemble de la construction et de ses composantes (volets, menuiseries, façades...). Les toitures de type « tôle ondulée » sont interdites. Elles sont autorisées pour les extensions et annexes, les bordes ou granges isolées

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques ou thermiques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture. Les installations photovoltaïques seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux en façade sont interdits.

Autres

Néant

FAÇADES

Sauf instruction contraire dans les périmètres protégés (AC1, AC2), le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier d'application compatible de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » en annexe du présent règlement. Seules sont autorisés les aspects mats et/ou patinés.

Les façades d'aspect bois sont autorisées pour tous les corps de construction. L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. L'aspect doit être celui de bois massif et exclut donc les aspects bois composite ou synthétique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). Les aspects « bois composite » lisse ou brillant sont proscrits. Les façades d'aspect métallique sont autorisées.

Éléments techniques

photovoltaïsme et eau chaude sanitaire

La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la façade dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux photovoltaïques et thermiques seront intégrés à l'architecture du bâtiment. Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme d'auvent

Autres

Néant

ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Sauf impossibilité technique démontrée dans l'autorisation d'urbanisme, les éléments externes au corps du bâtiment d'exploitation (climatiseur, coffret électrique, silos...) devront également être traités dans un souci d'intégration paysagère maximale.

4. Installations et ouvrages

N	Ntvb	Nlt	Nep	Nj
<u>IMPLANTATION / HAUTEUR</u> Cas des éoliennes Autorisées jusqu'à 12 m de hauteur pour la production en autoconsommation de la construction Cas des installations photovoltaïques Sous réserve du respect des limites d'emprise au sol données ci-après, les installations de centrales photovoltaïques devront respecter les caractéristiques techniques du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 : soit 1,10 m minimum de hauteur au point bas.				
N	Ntvb	Nlt	Nep	Nj
Pour tout projet d'agrivoltaïsme, le porteur de projet devra démontrer le caractère nécessaire et indispensable à l'exploitation, ainsi que les éléments suivants : - Le porteur de projet est agriculteur reconnu en tant que tel. - La localisation du projet est justifiée et évite prioritairement les zones à fort enjeux agricoles ou environnementaux. - La puissance maximale ne doit pas dépasser 12 MWc par exploitation. - Les caractéristiques techniques et l'aspect extérieur de la construction, de l'installation et des aménagements induits (clôtures, éléments techniques) projetés sont justifiés. - Le projet, dans toutes ses dimensions (constructions, installations, éléments techniques...), doit s'insérer dans son environnement et dans le paysage, en respectant les exigences d'intégration paysagère indiquées dans les « dispositions communes » du présent règlement et dans l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti ».	Interdit			

Locaux techniques et aires de stockage

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

EMPRISE AU SOL

Cas des éoliennes

Non règlementé

Cas des installations photovoltaïques

Tout projet d'EnR au sol dédié à de l'autoconsommation ou à des communautés énergétiques définies par décret, non soumis à dépôt d'un permis de construire avec évaluation environnementale, est autorisé dans une limite d'1 ha d'emprise totale cumulé par projet.

Le photovoltaïque en toiture des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUiH est autorisé.

En dehors des deux règles précédentes les projets d'EnR sont interdits.

Dans tous les cas, la pose de panneaux photovoltaïques ou autre installation ne devront pas porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et aux paysages et bénéficier d'une intégration paysagère soignée.

Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les aires de stockage doivent être positionnées en premier lieu à l'arrière des constructions et masquées le plus possible des voiries et emprises publiques.

ASPECT

Cas des éoliennes

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

Cas des installations photovoltaïques

Tout projet d'EnR au sol pour de l'autoconsommation ou une communauté énergétique, non soumis à dépôt d'un permis de construire avec évaluation environnementale, est autorisé dans une limite d'1 ha d'emprise totale

Les autres projets d'installations photovoltaïques sont interdits.

Locaux techniques et aires de stockage

Pour tout projet, une intégration paysagère soignée est imposée, pour diminuer l'impact visuel sur les vues proches et lointaines

Cas des tunnels et bâches agricoles

Les tunnels et bâches agricoles sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère soignée, dans le respect des dispositions de l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti ».

5. Clôtures bâties

N

Np

Nlt

Nep

Nj

Les clôtures ne sont pas obligatoires et sont soumises à autorisation d'urbanisme. Les clôtures seront de type pastoral.

Les murs et murets en pierre en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés, hormis pour dégager un accès à la parcelle ou pour les besoins d'une installation technique nécessaire.

Dans le cas de clôtures composé d'un grillage en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule, il convient de respecter la liste d'essences en annexe du présent règlement.

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l'article N-5.

HAUTEUR

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone A et la zone U ou AU, ou le long des voies et emprises publiques existantes ou à créer, la hauteur maximale de la structure bâtie ou grillagée est de 1,60 m. Ailleurs la hauteur maximale de la structure bâtie ou grillagée est de 1,60 m. Dans tous les cas la clôture devra permettre le passage de la petite faune sauvage.

ASPECT

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être compatible de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » s au nuancier figurant en annexe.

L'aspect plastique est proscrit.

Les grillages doivent être de couleurs gris clair ou sombres, verte, grise ou noire. Les teintes vives et blanches sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras, les canisses et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Ailleurs, leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur

PORTAIL

L'aspect et la couleur des portails doit être compatible avec le nuancier de l'OAP « paysage-biodiversité-bâti »

Article N-5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti des constructions et de leurs abords

Il est rappelé que les aménagements paysagers (murs de soutènement, clôture, plantations, déblais, remblais, ...) sont réglementés par l'OAP « Paysage-biodiversité-bâti », ils doivent être incorporés au permis de construire, dans la notice d'intégration paysagère, ou faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. Traitement des espaces non-bâti

N	Np	Nlt	Nep	Nj
---	----	-----	-----	----

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public ou privée.

La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

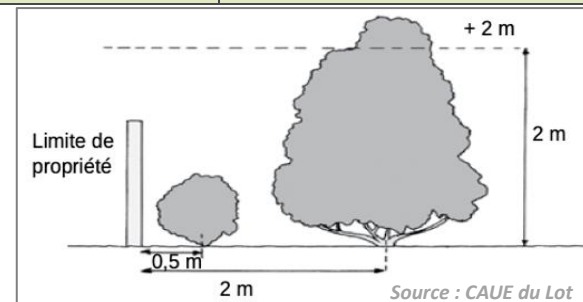
2. Haies végétales

N	Np	Nlt	Nep	Nj
---	----	-----	-----	----

Elles seront implantées à une distance suffisante afin de respecter les dispositions du code civil et de ne pas dépasser la limite de propriété à maturité.

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées (haie bocagère dense et diversifiée, arbres caducs et notamment des châtaigniers, arbres fruitiers). Elles se composeront d'au moins trois des essences listées dans l'OAP « paysage-biodiversité-bâti », à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie.

Dans la mesure du possible les haies seront conservées et entretenues.



3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

N	Np	Nlt	Nep	Nj
Non règlementé				

Article N-6.Stationnement

N	Np	Nlt	Nep	Nj
Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies et emprises publiques. Pour l'habitation, le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement.				

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N-7.Desserte par les voies publiques ou privées

N	Np	Nlt	Nep	Nj
Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans de bonnes conditions de sécurité et de visibilité des accès : - correspondante aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés, - adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, - accessible aux personnes à mobilité réduite. La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres				

Règles applicables à la zone Naturelle (N)

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Une permission de voirie devra être demandée au gestionnaire de voirie pour toute autorisation d'urbanisme créant ou modifiant un accès.

Article N-8. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

N	Np	Nlt	Nep	Nj
---	----	-----	-----	----

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

2. Gestion des eaux usées

N	Np	Nlt	Nep	Nj
---	----	-----	-----	----

Tout projet requiert l'avis du SPANC, hormis si le projet se situe sur un secteur réglementé couvert par un assainissement collectif.

3. Gestion des eaux pluviales

N	Np	Nlt	Nep	Nj
---	----	-----	-----	----

TERRAIN D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE A 1 HA

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles en aval.

TERRAIN D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE OU ÉGALE A 1 HA

Les aménagements doivent être conformes à la réglementation, notamment en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

4. Réseaux électriques et téléphoniques				
N	Np	Nlt	Nep	Nj
Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain peut être rendu obligatoire				

Partie 5. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Art. **R 151-20** du code de l'urbanisme : la zone AU (ou A Urbaniser) délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le secteur 2AU correspond à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une amenée de réseaux mais aussi à une modification du présent PLUiH, sauf pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Lors de cette modification, seront précisées toutes les règles s'appliquant à la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Conformément à l'article **R 151-29** du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

Pour toute extensions, annexes et changement de destination des constructions existantes

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLUiH ne devra pas dépasser 50% de la superficie de plancher de cette construction sans dépasser, 250m² de surface de plancher totale.

Les annexes sont limitées à une emprise au sol de 60m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas réglementée.

Le nombre des annexes hors piscine est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 100m² maximum.

Les annexes ne pourront pas être transformées en habitation.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou forestière. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article

Destination	Sous-destination	Zone 2AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Habitation	Logement	Interdite
	Hébergement	Interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite
	Restauration	Interdite
	Commerce de gros	Interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdite
	Cinéma	Interdite
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite
	Salle d'art et de spectacle	Interdite
	Équipement sportifs	Autorisée
	Autre équipement recevant du public	Interdite
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Bureau	Interdite

	Centre de congrès et d'exposition	Interdite
--	--	-----------

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Non réglementé

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Non réglementé