ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3 / Règlement écrit

Version pour approbation – 4 février 2021

Modification simplifiée n°1 – 18 juillet 2024

Modification n°1

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES 5
Préambule 5
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 6
CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE 6
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 6
ACCES ET VOIRIE 7
DESSERTE PAR LES RESEAUX 8
RÈGLES D'IMPLANTATION 9
RISQUES 9
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES 9
STATIONNEMENT ET AIRES DE MANOEUVRE 10
ELEMENT PAYSAGER ET PATRIMONIAL À PROTEGER 12
DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES 13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA TRAME BLEUE 14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESERVOIRS DE BIODIVERSITE BOISES 14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES 15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES ET ELEMENTS CLASSES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME 16
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESERVOIRS DE BIODIVERSITE AGROPASTORAUX 17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TETES DE BASSIN VERSANT 17
LES ZONES U 18
Un 19
Uh 22
Ueco 25
UL 28
LES ZONES AU 30
1AU 31
2AU 34
1AUeco 36
2AUeco 39
LES ZONES A 41
A 42
Secteurs agricoles où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes sous conditions. 42
Ap 45
LES ZONES N 48
N 49
NL 52
NLb 55
Np 56
Ne 59
ANNEXES 62
Éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver 63
Éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique 70

Bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151 11 2° du Code de l'Urbanisme..... 72
Emplacements réservés 75
Liste des destinations de constructions 76
LEXIQUE.....77

DISPOSITIONS GENERALES

Préambule

- Les dispositions générales s'appliquent en s'ajoutant aux dispositions propres à chaque type de zones.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), relatives aux secteurs urbanisés, à urbaniser ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de l'intercommunalité.

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques (article L. 152-1 du Code de l'urbanisme), ainsi qu'en cohérence avec les orientations générales du PADD.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la Communauté de Communes des Pays de Cayres et de Pradelles composé à la date d'approbation du PLUi de 20 communes :

Alleyras	Lafarre	Rauret	Saint-Jean-Lachalm
Arlempdes	Landos	Saint-Arcons-de-Barges	Saint-Paul-de-Tartas
Barges	Le Bouchet-Saint-Nicolas	Saint-Christophe-d'Allier	Saint-Vénérand
Cayres	Ouides	Saint-Étienne-du-Vigan	Séneujols
Costaros	Pradelles	Saint-Haon	Vielprat

CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des règles applicables au titre des servitudes publiques et autres législations comme notamment le Code civil, le Code de la santé publique, le Code rural, le Code forestier, le Code de la construction et de l'habitat.

En outre, demeurent applicables les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et notamment les dispositions prévues aux articles R 111-2, R111-4, R 111-26 et R 111-27.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les documents graphiques du dossier.

- Les **zones urbaines** sont 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 Un** est la zone urbaine qui correspond au centre ancien des bourgs. Cette forme urbaine est à préserver tout en étant adaptable aux projets de revitalisation.
  - **La zone Uh** est une zone urbaine à dominante d'habitat, qui correspond aux couronnes de bourgs et centres anciens et au tissu de villages principaux et secondaires.
  - **La zone Ueco** est une zone urbaine à vocation économique, industrielle et artisanale, qui correspond aux zones d'activités du territoire.
  - **La zone UL** est une zone urbaine à vocation d'activités touristiques, sportives, de loisirs et d'équipements.
- Les zones à urbaniser sont les secteurs destinés à être urbanisés :
  - **La zone 1AU** est une zone non équipée destinée à l'urbanisation pour essentiellement de l'habitat mais aussi des équipements, certaines activités…
  - **La zone 1AUeco** est une zone non équipée destinée à l'urbanisation spécifiquement pour les zones d'activités économiques.
  - **La zone 2AU** est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée. Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par révision ou modification du PLUi.
  - **La zone 2AUeco** est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée spécifiquement pour les zones d'activités économiques. Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par révision ou modification du PLUi.
- Les zones agricoles, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  - **La zone A** où les constructions nouvelles nécessaires à la production des produits agricoles et/ou forestiers sont admises ainsi que :
    - les extensions et constructions d'annexes liées à une habitation existante,
    - les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs sous conditions,
    - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
    - les changements de destination des bâtiments identifiés.
  - **La zone Ap** correspond aux espaces ouverts agricoles qui participent au cadre de vie du village, identifiés pour leur

intérêt quant à la qualité des sites et du paysage local, à la perception des silhouettes des bourgs et villages en entrée de ville. Ainsi, toutes constructions nouvelles, y compris celles nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, sont interdites. Seules les extensions des bâtiments existants (agricoles et d'habitation) sont autorisées, sous condition de bonne intégration paysagère.

- Les zones naturelles et forestières. Ce sont les secteurs du territoire intercommunal, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou soit de leur caractère d'espaces naturels :
  - **La zone N** correspond aux espaces naturels et forestiers où les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole et forestières sont admises, ainsi que les extensions et constructions d'annexes liés à une habitation existante. ;
  - **La zone NL** correspond aux secteurs naturels touristiques, sportifs ou de loisirs en discontinuité des zones urbaines, où seuls les aménagements légers liés à la vocation du secteur sont autorisés.
  - **La zone NLb,** correspond aux secteurs naturels de 300m des rives du Lac du Bouchet, au titre de la Loi Montagne
  - **La zone Np** correspond aux espaces ouverts naturels et forestiers qui participent au cadre de vie du village, identifiés pour leur intérêt quant à la qualité des sites et du paysage local, à la perception des silhouettes des bourg et villages en entrée de ville. Ainsi, toutes constructions nouvelles, y compris celles nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, ne sont pas autorisées. Seules les extensions des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, sous condition de bonne intégration paysagère.

En outre, le règlement graphique définit :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.
- Les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme ;
- Les secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme

ACCES ET VOIRIE

Sauf dispositions particulières contraires dans les règles particulières définies pour le type de la zone concernée, les constructeurs doivent respecter les prescriptions générales suivantes.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,

- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,

- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf dispositions particulières mentionnées au chapitre « EQUIPEMENTS ET RESEAUX » de chaque zone, les constructions de toute nature doivent respecter les prescriptions générales suivantes :

a) EAU POTABLE

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

En **zones naturelles et agricoles**, l'alimentation en eau potable par captage privé des constructions non raccordables à un réseau public est admise à titre exceptionnel, sous réserve du respect des règles d'hygiène et de protection sanitaire. Pour rappel, elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique.

b) EAUX USEES

Pour les **zones urbaines** : raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement existant.

Pour les **zones AU** : raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement existant ou programmé. L'extension mesurée des constructions existantes est possible et toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur pourra être admis pour l'extension mesurée des constructions existantes dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement s'il existe.

Pour rappel, l'ensemble **des zones U, AU, A, N** :

Eaux usées non domestiques :

En toute zone, l'évacuation d'eaux usées non domestiques (d'origine agricole, industrielle, restauration) est subordonnée à une autorisation préalable de la collectivité et à un prétraitement éventuel (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique).

Dans les zones A et N : raccordements obligatoires au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dans un délai réglementé.

Assainissement individuel :

Le traitement des eaux usées doit faire l'objet d'un dispositif réglementaire pour satisfaire aux exigences résultant de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, loi sur l'eau.

Les schémas directeurs d'assainissement précisent dans leurs conclusions les possibilités et les conditions d'assainissement autonomes dans les zones non desservies par le réseau collectif (pédologie et nature des systèmes d'épuration individuels appropriés à chaque secteur urbanisable, conception et installation de ces dispositifs).

c) EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Dans ce cadre :

- Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.
- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement/drainage nécessite une convention avec le gestionnaire.
- Les modalités de raccordement, d'entretien, de contrôle et les règles de conception des ouvrages sont décrites dans le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au règlement du PLUi.

d) ELECTRICITE TELEPHONE

Dans les zones U et AU, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'enfouissement des lignes est souhaité dans les zones A et N.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles sont interdites.

RÈGLES D'IMPLANTATION

D'une façon générale, l'urbanisation nouvelle doit être réalisée en continuité dans les conditions d'application (L 122-5 du Code de l'urbanisme) et d'exception (L 122-3 du Code de l'urbanisme).

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN lié au retrait-gonflement des argiles

Selon la nouvelle carte d'exposition entrée en vigueur au 1er janvier 2020 (, le territoire de la communauté de communes de Cayres-Pradelles se trouve en zone d'aléas faible à fort. Les cartes sont disponibles sur le site Georisques : https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#

Les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène sont celles dont l'aléa est moyen ou fort. Dans ces zones, la réglementation a évolué à compter du 1er octobre 2020. Toutes les informations nécessaires sont disponibles sur le lien suivant : https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) fait évoluer la prévention des risques de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles lors de la construction d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation (ou à usage professionnel et d'habitation) ne comportant pas plus de deux logements.

Les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène sont celles dont l'exposition est identifiée comme moyenne ou forte.

Dans ces zones identifiées comme moyenne ou forte, le dispositif impose à compter du 1er octobre 2020 :

- Au vendeur d'informer le potentiel acquéreur du terrain non bâti de l'existence du risque RGA. Ainsi le vendeur réalise une étude géotechnique préalable (équivalente G1). Le coût est estimé à 500 € TTC et sa durée de validité 30 ans. Elle doit permettre d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain.
- Au maître d'ouvrage, dans le cadre du contrat conclu avec le constructeur ayant pour objet les travaux de construction, ou avec le maître d'œuvre. Le maître d'ouvrage a le choix entre :
    - fournir une étude géotechnique de conception (type G2) prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Le coût d'une G2 est estimé à environ 1 000 € TTC. Celle-ci prescrit des dispositions de construction, elle n'est valable que pour le projet en vue duquel elle a été réalisée.
    - le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.
- Au constructeur de l'ouvrage qui est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire. Les contrats devront préciser que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'oeuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Cette alternative permet de laisser le choix au maitre d'ouvrage en minimisant son investissement financier.

Afin d'assurer la traçabilité, les études réalisées seront jointes à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ou au titre de propriété, elles suivront ainsi la construction tout au long de son exercice.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Pour rappel, conformément au Code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les débords sur le domaine public (balcons, …) sont admis dès lors qu'ils participent de l'identité architecturale locale.

En l'absence de toute autre disposition mentionnée au chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » de chaque zone, les constructions, installations et aménagements de toute nature respectent les prescriptions générales suivantes :

a) ADAPTATION AU SITE ET PAYSAGE

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain, topographie, végétation, et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètre.

b) REGLES PROPRES AUX SITES ET ESPACES PROTEGES

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme doivent être réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

c) INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL

Lors des modifications et réhabilitations, les volumes, le mode de construction, les matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti traditionnel (fermes et granges isolées ou hameaux) sont respectés.

Une attention particulière est portée aux façades des nouvelles constructions en continuité du bâti ancien.

d) PANNEAUX SOLAIRES, PARABOLES, CLIMATISEURS, POMPES A CHALEUR ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Dispositions communes

- Les dispositifs de récupération de l'énergie solaire doivent composer un seul ensemble, de formes rectangulaires, situé sur un seul pan de toiture et sous réserve des contraintes techniques, intégré dans l'épaisseur de la couverture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Néanmoins, ils peuvent aussi être disposés différemment dès lors qu'ils assurent une fonction architecturale ou technique : garde-corps, brise-soleil ou élément de composition de la façade. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les unités extérieures de rafraichissement ou de chauffage doivent être intégrées aux façades.

  Ces dispositifs techniques doivent être conçus, et isolés en tant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance notamment en matière de bruit et d'écoulements pour les résidents des habitations situées à proximité et les usagers de l'espace public.

Constructions neuves

- Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres doivent être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes doivent être intégrées dans la clôture.
- Tout projet soumis à permis de construire de 2 logements ou plus doit comporter un espace réservé aux conteneurs de déchets, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique : il sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue. Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte.

  En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.

STATIONNEMENT ET AIRES DE MANOEUVRE

Excepté en zone Un, le stationnement des véhicules, correspondant aux normes imposées et en vigueur pour les constructions et installations (y compris réglementation PMR), ainsi que leurs zones de manœuvre, doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Il faudra également se conformer aux dispositions particulières du sous-chapitre « STATIONNEMENT » de chaque zone qui en précise les spécificités.

Modalités de calcul du nombre de places :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche commencée ou complète.

Normes de stationnement des véhicules automobiles pour les constructions :

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles :

Pour rappel, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement automobile, et qu'il n'est pas en mesure d'aménager les surfaces de stationnement qui lui font défaut à proximité du terrain de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Pour l'aménagement des places de stationnement automobile, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :

- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées PMR) ;
- Dégagement (desserte) : 6 mètres.

Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :

- Angle par rapport à la voie : 45° ;
- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées PMR) ;
- Dégagement : 4 mètres en sens unique et 6 mètres sur voie à double sens.

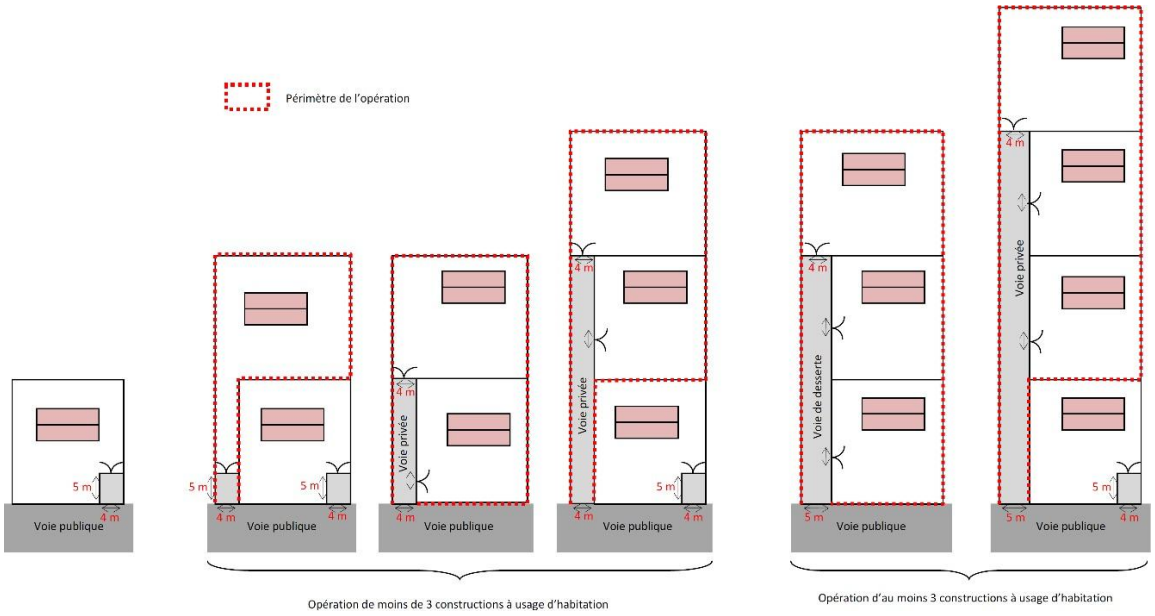
Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :

- Longueur : 5 mètres séparés d'un mètre ou 5,50 mètres contigus ;
- Largeur : 2 mètres ;
- Pas de possibilité d'aménager des places réservées PMR, sauf côté trottoir ou accotement.

Pour l'aménagement des places de stationnement vélo, couvertes ou à l'air libre :

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer d'éléments permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

Les principes et gabarits des aires de manœuvre suivants doivent être respectés :



ELEMENT PAYSAGER ET PATRIMONIAL À PROTEGER

Elément paysager à protéger

Les éléments de paysage (ensembles arborés ou éléments végétaux isolés), à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, sont repérés sur les documents graphiques suivant la légende. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

A l'intérieur de ces périmètres, il est fait application de l'article R421.17 d) et R421-23 h) du Code de l'urbanisme qui soumet tous travaux ou installation modifiant ou supprimant un élément identifié au titre de l'article L. 151-23 à déclaration préalable.

Elément patrimonial à protéger

Les travaux de restauration, d'extension ou d'aménagement sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, localisées aux documents graphiques, sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions.

Il est rappelé que :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a identifié, en application du 2° de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme ;
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application du 2° de l'article L. 151-19, ou située dans un périmètre délimité en application du même article comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques intégrées au document graphique du règlement sous la terminologie « trame verte et bleue » (planches graphiques TVB), en application de l'article R151-43-4° du Code de l'urbanisme.

Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales du règlement et des règles des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

La trame verte et bleue représentée au document graphique du règlement est composée :

- du linéaire de cours d'eau et des surfaces en eau qui correspondent à la trame bleue (trame aquatique)
- des réservoirs de biodiversité boisés
- des corridors écologiques agropastoraux et boisés

Les éléments de cette trame verte et bleue sont complétés par d'autres outils du Code l'urbanisme : des Espaces boisés Classés (EBC) et des dispositions applicables aux réservoirs de biodiversités agro-pastoraux, aux éléments éco-paysagers, et têtes de bassin versant (article L 151-23 du Code de l'urbanisme).

Dispositions applicables à toutes les composantes de la trame verte et bleue (hors réservoirs de biodiversité agropastoraux)

Toute nouvelle construction est interdite, toutes destinations confondues du Code de l'urbanisme, à l'exception, des constructions liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels.

Les extensions sont interdites pour les corridors écologiques mais autorisées pour les réservoirs de biodiversité boisés et sous conditions pour la trame aquatique.

Les voiries ouvertes à la circulation, les cheminements doux et les chemins de randonnée doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf contraintes techniques de gestion et d'exploitation.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés…) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagers.

Les clôtures végétalisées sont à privilégier. En cas d'impossibilité technique, des clôtures en bois ou des grillages pourront être utilisés, mais devront respecter une maille minimale de 30 cm permettant le déplacement de la majorité des espèces. Les murs pleins sont à proscrire à l'exception des murets de pierres sèches traditionnels.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA TRAME BLEUE

Les constructions nouvelles sont interdites. Seules les extensions peuvent être autorisées à la condition de ne pas altérer les fonctions écologiques et à la condition d'augmenter leur emprise au sol de façon limitée.

Pour les aménagements de surfaces, seules 10% des surfaces pourront être imperméabilisés.

Dans les ripisylves[1], la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements est interdit sur les berges pour les protéger du piétinement.

En bordure des canaux et des cours d'eau, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de part et d'autre des berges.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESERVOIRS DE BIODIVERSITE BOISES

Les nouvelles constructions et aménagements sont interdits dans une marge de recul de 25m depuis la limite du zonage graphique « RB boisé » à l'exception des secteurs classés Un et Uh.

Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces locales.

Les boisements doivent être conservés, sauf pour :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, l'entretien ponctuel des berges des cours d'eau et la gestion des risques ;
- Permettre les constructions et installations techniques nécessaires à la gestion des milieux naturels ;
- Permettre la remise en culture de secteur de taille limitée et ne remettant pas en cause la dominante naturelle du site et son intérêt paysager ;

[1] Ripisylve : boisements alluviaux humides accompagnant les principaux cours d'eau

Pour rappel, il convient de se conformer au règlement de boisement de la commune s'il existe.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les extensions des constructions existantes, toutes destinations confondues, sont autorisées sans augmenter l'emprise au sol. Les extensions en hauteur et l'aménagement des volumes existants sont autorisées.

Les arbres, haies et bosquets isolés doivent être préservés, sauf si les contraintes d'exploitation le justifient et que leur suppression est compensée à valeur équivalente à proximité immédiate.

L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité écologique en préservant le linéaire de haies existant, les bandes enherbées et les zones humides présentes sur les secteurs identifiés.

Il y est interdit de créer de nouveaux accès ou de nouvelles voies non liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels ou semi naturels ou à la défense contre l'incendie.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES ET ELEMENTS CLASSES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESERVOIRS DE BIODIVERSITE AGROPASTORAUX

L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité écologique en préservant le linéaire de haies existantes, les bandes enherbées et les zones humides présentent sur les secteurs identifiés.

Les arbres isolés, haies, bosquets et murets de pierre sèche doivent être préservés, sauf :

- Pour des raisons de sécurité (incendie, sécurité routière)
- Pour des contraintes d'exploitation agricoles ou sylvicoles le justifiant. Leur suppression est compensée à valeur équivalente.

Les compensations s'entendent par la création ou la rénovation de surfaces de mêmes caractéristiques et de surface au minimum équivalente.

Les talus des voiries situées dans des périmètres protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme peuvent être aménagé à condition que :

La perméabilité écologique, déjà dégradée par la route, soit maintenue. Pour ce faire, aucun aménagement de plus de 30 cm de haut et de plus de 30 m de long ne pourra être mis en place, sauf si des passages à faune sont installés dans l'infrastructure pour faciliter le passage de la petite et moyenne faune.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TETES DE BASSIN VERSANT

L'ensemble des zones humides et micro-chevelus hydrographiques sont à préserver de toute artificialisation. Une marge de recul de 10 mètres de tout réseau hydrographique est à maintenir sans aménagement.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés…) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagers.

LES ZONES U

Zones urbaines

Les zones urbaines sont 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 Un** est une zone urbaine des bourgs constituée d'un tissu urbain mixte (habitat et activités compatibles), dense, compact et au caractère ancien. L'objectif est de maintenir et de restaurer la qualité du paysage urbain identitaire et de revitaliser le tissu en favorisant la mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale.
- La **zone Uh** est une zone urbaine des bourgs et villages principaux et secondaires, à dominante d'habitat.
- La **zone Ueco** est une zone urbaine dédiée aux zones d'activités économiques artisanales et commerciales dont en particulier les constructions et installations incompatibles avec de l'habitat.
- La **zone UL** est une zone urbaine des bourgs et villages principaux et secondaires, destinée à accueillir les activités touristiques, sportives, de loisirs et d'équipements.

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive mais pas plus permissive.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLUi.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

Un

Zone urbaine des bourgs constituée d'un tissu urbain mixte (habitat et activités compatibles), dense, compact et au caractère ancien. L'objectif est de maintenir et de restaurer la qualité du paysage urbain identitaire et de revitaliser le tissu en favorisant la mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Dans le cas d'un secteur en attente d'un projet, les constructions ou installations sont interdites au-delà d'une surface de plancher de 20 m² jusqu'à 5 ans après la date d'approbation du présent document
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Dans la limite de 300m² de surface de plancher (SDP) totale
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Terrains de camping et stationnement de caravanes, caravanes isolées	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, y compris celui des caravanes isolées sont soumis à autorisation.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions techniques compatibles avec la vocation à dominante résidentielle, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés,	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

Un

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

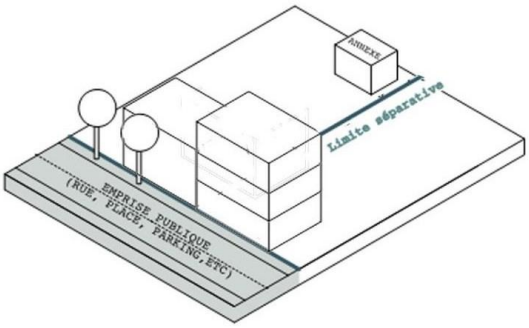


Schéma illustratif de définition

HAUTEURS AUTORISÉES

Hauteur maximale cohérente et harmonieuse avec celles des constructions voisines sans jamais dépasser R+3 (ou le gabarit antérieur en cas de démolition – reconstruction).

Hauteur maximale des annexes : Rez-de-chaussée.

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE

Implantation d'au moins une des façades en limite des emprises publiques.

L'implantation des annexes n'est pas réglementée.

RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Implantation d'au moins une façade en limite séparative et annexes libres

En recul de 3 mètres lorsque la limite est en contact d'une zone A ou N, excepté pour les annexes non closes et non couvertes

RECULS ENTRES CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE

Non réglementés

EMPRISE AU SOL

Non réglementée

Un	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *(SUITE)*	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le paysage urbain environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : - mur bahut de 1 mètre maximum - structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum Murets existants à conserver et rénovation en matériau identique **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Constructions existantes : Non règlementé Constructions neuves ou lors de démolition/reconstruction : Minimum 20% du terrain d'assiette en espaces libres et végétalisés Essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Au minimum 1 place par logement, excepté en cas de création de logement par réhabilitation, non réglementé pour les autres usages
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée, quand le réseau existe
RESEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, assainissement collectif, eaux pluviales, électrique et numérique quand le réseau existe. L'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

Uh

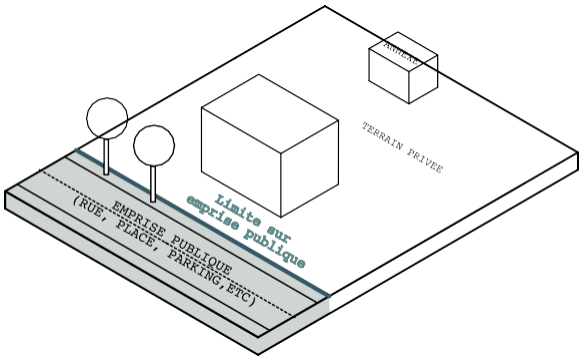
Zone urbaine des bourgs et villages principaux et secondaires, à dominante d'habitat

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé — **Autorisé sous condition** — **Interdit**	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle
Exploitation forestière	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle
Habitation	
Logement	Dans le cas d'un secteur en attente d'un projet, les constructions ou installations sont interdites au-delà d'une surface de plancher de 20 m² jusqu'à 5 ans après la date d'approbation du présent document.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Dans la limite de 70m² de surface de plancher (SDP) totale
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions techniques compatibles avec la vocation à dominante résidentielle, nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

Uh

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION



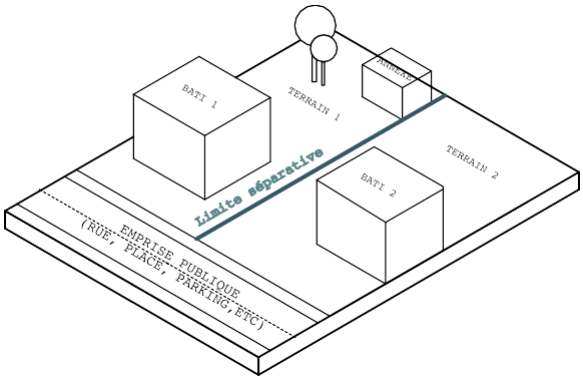


Schéma illustratif de définition

HAUTEURS AUTORISÉES

Hauteur maximale cohérente et harmonieuse avec celles des constructions voisines sans jamais dépasser R+2 (ou le gabarit antérieur en cas de démolition – reconstruction).

Hauteur maximale des annexes : 4 mètres

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE

En l'absence de toute autre indication figurée sur les planches graphiques précisant la marge minimum de recul, il est nécessaire :

- Parcelle inférieure à 700 m² : Implantation libre
- Parcelle égale ou supérieure à 700 m² : Implantation en recul de 5 mètres maximum dans une bande constructible de 20 mètres.

RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Implantation libre

En recul de 3 mètres lorsque la limite est au contact d'une zone A ou N, excepté pour les annexes non closes et non couvertes

RECULS ENTRES CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE

Non réglementés

EMPRISE AU SOL

Non réglementée

Extensions limitées des exploitations agricoles et forestières : 30% de la surface de plancher existante

Uh	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *(SUITE)*	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le paysage urbain environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : - mur bahut de 1 mètre maximum, hors soutènement - structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum Murets existants à conserver et rénovation en matériau identique **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Terrain d'assiette de surface inférieure à 700 m²: 20% de la surface doit être végétalisée et non imperméabilisée Terrain d'assiette de surface égale ou supérieure à 700 m² : 35% de la surface doit être végétalisée et non imperméabilisée Les essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Habitation : 1 place par 50 m² de surface de plancher, excepté en cas de création de logement par réhabilitation Autres destinations : justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale de 5 mètres
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, assainissement collectif, eaux pluviales, électrique et numérique quand le réseau existe. L'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

Ueco

Zones urbaines dédiées aux zones d'activités économiques artisanales et commerciales dont en particulier les constructions et installations incompatibles avec de l'habitat.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Si nécessaire à une fonction stricte de gardiennage et dans la limite de 60m² de SDP totale
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions techniques compatibles avec la vocation à dominante économique, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

Ueco

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *(SUITE)*

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

HAUTEURS AUTORISÉES

Non réglementé pour les ouvrages techniques (silo, antenne,)

Pour les autres constructions autorisées : 10 m maximum

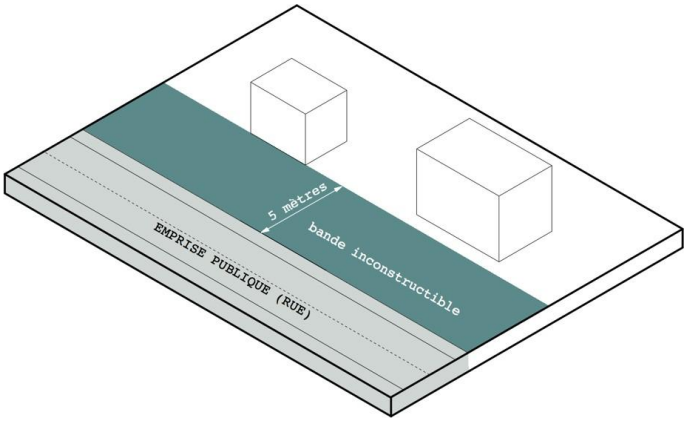
Hauteur à moduler en fonction de la co-visibilité, de l'interface avec les paysages et l'environnement immédiat, … en particulier en entrée de ville, en interface avec les zones NL, Np et Ap.

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE

Les secteurs situés dans le périmètre d'application de la loi du 2 février 1995 (dite loi «Barnier ») devront se conformer à la notion de zone inconstructible telle qu'elle est définie par l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme. Celui-ci fixe, en dehors des espaces urbanisés, une distance de 75 m mesurée de part et d'autre de l'axe de la RN 88.

En l'absence de toute autre indication figurée sur les planches graphiques précisant la marge minimum de reculement, il est nécessaire :

Recul de 5 mètres minimum pour les nouvelles constructions



Cette règle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants.

RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sur les limites ou en recul de 5 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants.

RECULS ENTRES CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE

Non réglementés

EMPRISE AU SOL

Non réglementée

Ueco

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *(SUITE)*	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le paysage urbain environnant **CLÔTURE** Les clôtures sont grillagées et doublées de haies vives ou constituées d'un mur bahut de 50cm de hauteur maximum et surmontées d'un grillage ou grille et doublées de haies vives. Les haies vives sont positionnées du côté visible depuis les espaces publics et voiries et constituées de végétaux d'essences variées et locales Les parties maçonnées (mur bahut) doivent avoir un aspect fini et laisser le libre écoulement des eaux. Hauteur maximum « hors tout » des clôtures est limitée à 2 mètres (grillages ou mur-bahut+grillages), sauf exceptions dues à la nature de l'activité et aux normes liées. **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes au sud à privilégier pour raisons techniques hivernales Orientation sud de la surface de toiture la plus importante Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Traitement des stationnements perméables dans la mesure du possible Plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement Essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales 20% de la surface doit être végétalisée et non imperméabilisée
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale des 5 mètres
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique quand le réseau existe Rétention des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau de collecte existant L'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

UL

Zone urbaine des bourgs et villages principaux et secondaires, destinée à accueillir les activités touristiques, sportives, de loisirs et d'équipements.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Compatible avec la vocation de la zone
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Compatible avec la vocation de la zone
Restauration	Compatible avec la vocation de la zone
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	Compatible avec la vocation de la zone
Cinéma	Compatible avec la vocation de la zone
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	Compatible avec la vocation de la zone
Équipements sportifs	Sont autorisées les constructions et installations légères destinées aux équipements sportifs, aux loisirs ou à la détente
Autres équipements recevant du public	Compatible avec la vocation de la zone
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

UL	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	**HAUTEURS AUTORISÉES** Toutes destinations autorisées : 7 mètres **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE** Non réglementé **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** Non réglementé **EMPRISE AU SOL** Non réglementé
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : - mur bahut de 1 mètre maximum - structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum Murets existants à conserver et rénovation à l'identique **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Végétaliser les abords des constructions Les essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale de 5 mètres et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique quand le réseau existe En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise à titre exceptionnel et selon la réglementation en vigueur En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

LES ZONES AU

Zones à urbaniser

Les **zones à urbaniser** se distinguent en deux catégories :

- **La zone 1AU** est une zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles, devant le devenir prochainement, destinée à l'urbanisation future soit sous réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- **La zone 2AU** est une zone à caractère naturel destinée à l'urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera soit à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLUi.

Les opérations doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires des zones AU. Elles doivent aussi être compatibles avec les dispositions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones AU.

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- L'orientation d'aménagement et de programmation vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive mais pas plus permissive.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLUi.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

1AU

Secteur affecté principalement à vocation d'habitat ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel (principe de mixité urbaine).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Si compatible avec la vocation résidentielle de la zone
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Si compatible avec la vocation résidentielle de la zone
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

1AU	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	**HAUTEURS AUTORISÉES** Hauteur maximale de R+2 Hauteur à moduler en fonction de la co-visibilité, de l'interface avec les paysages et l'environnement immédiat, … en particulier en entrée de ville, en interface avec les zones NL, Np et Ap. **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE** En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la N88 au sens du code de la voirie routière (L 111-6 du CU). **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** En entrée de ville, implantation en limite séparative Ailleurs, implantation libre, hormis au contact du zone A ou N **RECULS ENTRES CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE** Non réglementés **EMPRISE AU SOL** Non réglementée
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le paysage urbain environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : - mur bahut de 1 mètre maximum, hors soutènement - structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum Murets existants à conserver et rénovation en matériau identique **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Terrain d'assiette de surface inférieure à 700 m²: 20% de la surface doit être végétalisée et non imperméabilisée Terrain d'assiette de surface égale ou supérieure à 700 m² : 35% de la surface doit être végétalisée et non imperméabilisée Les essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales

STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Habitation : 1 place par 50 m² de surface de plancher Autres destinations : Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale de 5 mètres
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, assainissement collectif, eaux pluviales, électrique et numérique quand le réseau existe. L'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

2AU

Secteur à urbanisation ultérieure à vocation d'habitat et d'activités compatibles

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, un secteur 2AU ne pourra être ouvert à l'urbanisation que 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 auront la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Cette ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Voir modification ou révision du PLUi
Exploitation forestière	Voir modification ou révision du PLUi
Habitation	
Logement	Voir modification ou révision du PLUi
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Voir modification ou révision du PLUi
Restauration	Voir modification ou révision du PLUi
Commerce de gros	Voir modification ou révision du PLUi
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Voir modification ou révision du PLUi
Hébergement hôtelier et touristique	Voir modification ou révision du PLUi
Cinéma	Voir modification ou révision du PLUi
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Voir modification ou révision du PLUi
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Voir modification ou révision du PLUi
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Voir modification ou révision du PLUi
Salles d'art et de spectacles	Voir modification ou révision du PLUi
Équipements sportifs	Voir modification ou révision du PLUi
Autres équipements recevant du public	Voir modification ou révision du PLUi
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	Voir modification ou révision du PLUi
Entrepôt	Voir modification ou révision du PLUi
Bureau	Voir modification ou révision du PLUi
Centre de congrès et d'exposition	Voir modification ou révision du PLUi
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Voir modification ou révision du PLUi

2AU	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	**HAUTEURS AUTORISÉES** **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE** **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** **RECULS ENTRES CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE** **EMPRISE AU SOL** Voir modification ou révision du PLUi
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** **CLÔTURES** **FACADE ET TOITURES** Voir modification ou révision du PLUi
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Voir modification ou révision du PLUi
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Voir modification ou révision du PLUi
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Voir modification ou révision du PLUi
RÉSEAUX	Voir modification ou révision du PLUi

1AUeco

Zone équipée ou devant le devenir prochainement, destinée à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et à mesure de la réalisation des équipements

Secteur destiné aux activités économiques, artisanales, commerciales, etc. susceptibles de générer des nuisances

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Si nécessaire à une fonction stricte de gardiennage et 60m² de SDP totale max
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions techniques compatibles avec la vocation à dominante économique, nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

1AUeco

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	**HAUTEURS AUTORISÉES** Non réglementé pour les ouvrages techniques (silo, antenne, …) Pour les autres constructions autorisées : 10 m maximum Hauteur à moduler en fonction de la co-visibilité, de l'interface avec les paysages et l'environnement immédiat, … en particulier en entrée de ville, en interface avec les zones NL, Np et Ap. **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE** Les secteurs situés dans le périmètre d'application de la loi du 2 février 1995 (dite loi «Barnier ») devront se conformer à la notion de zone inconstructible telle qu'elle est définie par l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme. Celui-ci fixe, en dehors des espaces urbanisés, une distance de 75 m mesurée de part et d'autre de l'axe de la RN 88. En l'absence de toute autre indication figurée sur les planches graphiques précisant la marge minimum de reculement, il est nécessaire de prévoir un recul de 5 mètres minimum pour les nouvelles constructions. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants. **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** Sur les limites ou en recul de 5 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants. **RECULS ENTRES CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE** Non réglementés **EMPRISE AU SOL** Non réglementée
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Les règles applicables sont celles de l'OAP, en cas échéant celles de la zone Ueco **CLÔTURES** Les règles applicables sont celles de l'OAP, en cas échéant celles de la zone Ueco **FACADE ET TOITURES** Les règles applicables sont celles de l'OAP, en cas échéant celles de la zone Ueco Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture Orientation sud de la surface de toiture la plus importante
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Un traitement paysager (végétal) est requis

STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale des 5 mètres
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique quand le réseau existe Rétention des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans le réseau de collecte existant L'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

2AUeco

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, un secteur 2AU ne pourra être ouvert à l'urbanisation que 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 auront la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Cette ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone.

Secteur destiné aux activités économiques, artisanales, commerciales, etc. susceptibles de générer des nuisances

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Voir modification ou révision du PLUi
Exploitation forestière	Voir modification ou révision du PLUi
Habitation	
Logement	Voir modification ou révision du PLUi
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Voir modification ou révision du PLUi
Restauration	Voir modification ou révision du PLUi
Commerce de gros	Voir modification ou révision du PLUi
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Voir modification ou révision du PLUi
Hébergement hôtelier et touristique	Voir modification ou révision du PLUi
Cinéma	Voir modification ou révision du PLUi
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Voir modification ou révision du PLUi
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Voir modification ou révision du PLUi
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Voir modification ou révision du PLUi
Salles d'art et de spectacles	Voir modification ou révision du PLUi
Équipements sportifs	Voir modification ou révision du PLUi
Autres équipements recevant du public	Voir modification ou révision du PLUi
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	Voir modification ou révision du PLUi
Entrepôt	Voir modification ou révision du PLUi
Bureau	Voir modification ou révision du PLUi
Centre de congrès et d'exposition	Voir modification ou révision du PLUi
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Voir modification ou révision du PLUi

2AUeco	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	**HAUTEURS AUTORISÉES** **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE** **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** **RECULS ENTRES CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE** **EMPRISE AU SOL** Voir modification ou révision du PLUi
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** **CLÔTURES** **FACADE ET TOITURES** Voir modification ou révision du PLUi
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Voir modification ou révision du PLUi
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Voir modification ou révision du PLUi
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Voir modification ou révision du PLUi
RÉSEAUX	Voir modification ou révision du PLUi

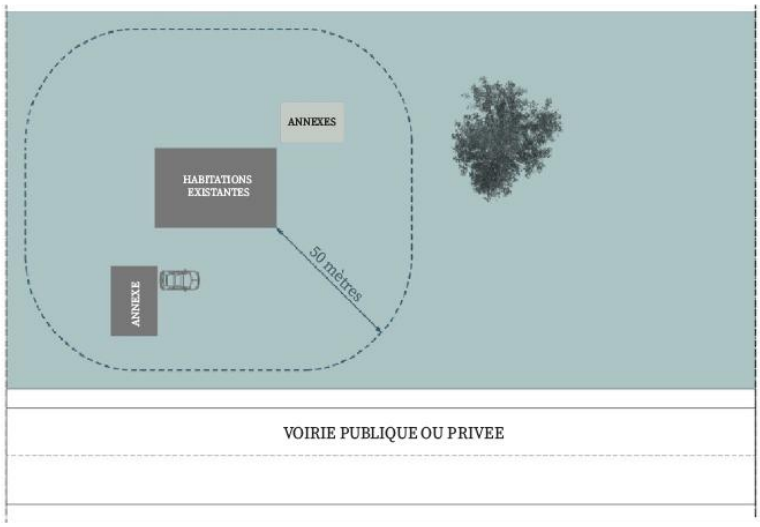
LES ZONES A

Zones agricoles

A

Secteurs agricoles où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes sous conditions.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés Les carrières sont autorisées dans les prescriptions du règlement graphique « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme.	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage
	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Sont autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, 12,13 dans les conditions fixées par ceux-ci.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Les changements de destination et aménagements sur les bâtiments spécifiquement désignés
Restauration	A la condition de valoriser les produits de l'exploitation
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A la condition d'une activité de vente à la ferme des produits d'exploitation
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

A	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
VOLUMÉTRIE ET MPLANTATION	**HAUTEURS AUTORISÉES** Bâtiments agricoles et forestiers : non réglementés Pour les extensions des habitations existantes : hauteur maximale égale à celle de la construction existante Habitations : 7 mètres Annexes des habitations : 4 mètres Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE** Annexes : dans une distance maximale de ~~20~~ 50 mètres de l'angle le plus proche du bâtiment d'habitation existant.  **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** Non réglementé **EMPRISE AU SOL** Non réglementé pour les bâtiments agricoles Habitations autorisées sous conditions : 200 m² d'emprise au sol totale. Extensions des habitations existantes Les extensions sont autorisées dans la limite 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUI, dans la limité de 200 m² d'emprise au sol totale. Annexes des habitations existantes Emprise au sol maximale de 40 m²

A		
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : • mur bahut de 1 mètre maximum • structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum Murets existants à conserver et rénovation à l'identique **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Végétaliser les abords des bâtiments agricoles pour assurer une bonne intégration paysagère Les essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales adaptées.	
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations	
EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée Largeur minimal des voies 5 mètres et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Adaptée à la circulation des engins agricoles	
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise à titre exceptionnel et selon la réglementation en vigueur En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.	

Ap

Secteur agricole d'intérêt paysager à protéger

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Extensions et annexes des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole y compris celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Extensions ou annexes (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) Les changements de destination et aménagements sur les bâtiments spécifiquement désignés
Hébergement	Extensions ou annexes de petites dimensions (Ref R421 CU)
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

Ap

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

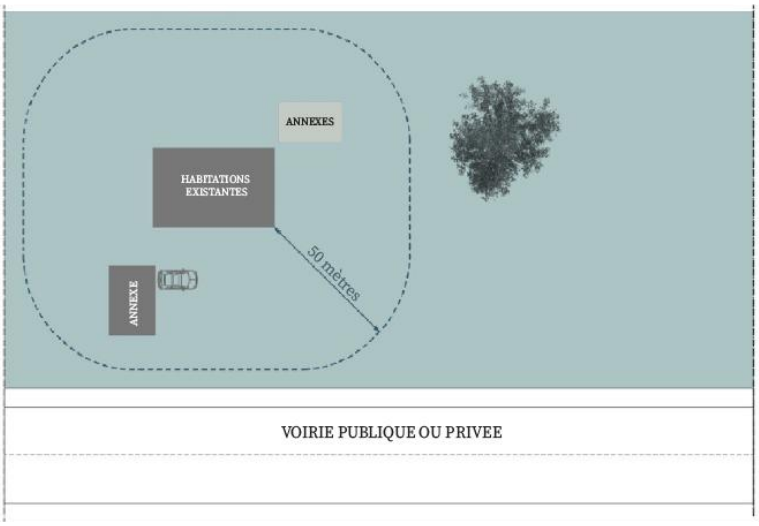
HAUTEURS AUTORISÉES

Pour les extensions des habitations et bâtiments agricoles existantes : hauteur maximale égale à celle de la construction existante.

Annexes des habitations existantes : 4 mètres

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE

Annexes : dans une distance maximale de ~~20~~ 50 mètres du bâtiment d'habitation.



RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementés

EMPRISE AU SOL

Extensions des exploitations agricoles existantes

Non réglementée pour les bâtiments agricoles

Extensions des habitations existantes

Les extensions sont autorisées dans la limite 20% de la surface existante à la date d'approbation du PLUI, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale.

Annexes des habitations existantes

Emprise au sol de 30 m² maximum

Ap	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : - mur bahut de 1 mètre maximum - structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum Murets existants à conserver et rénovation à l'identique **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Végétaliser les abords des bâtiments agricoles pour assurer une bonne intégration paysagère Les essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales adaptées
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée Largeur minimal des voies 5 mètres et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Adaptée à la circulation des engins agricoles
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise à titre exceptionnel et selon la réglementation en vigueur En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

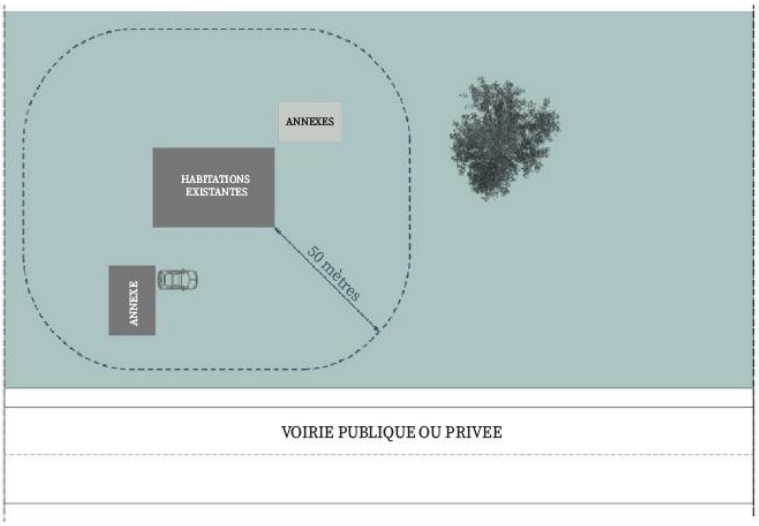
LES ZONES N

Zones naturelles

N

Secteur naturel protégé où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (sous conditions) et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes sous conditions.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit La reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisés. Les carrières sont autorisées dans les prescriptions du règlement graphique « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme.	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales, dès lors que leur localisation dans ces espaces et milieux ne dénature pas le caractère des lieux Abris légers non pérennes et démontables relatifs aux activités de pastoralisme
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) Les changements de destination et aménagements sur les bâtiments spécifiquement désignés
Hébergement	Extensions ou annexes
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Les changements de destination et aménagements sur les bâtiments spécifiquement désignés
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, ou les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées au sein des secteurs forestiers.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	Dans les zones forestières sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

N	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	**HAUTEURS AUTORISÉES** Bâtiments agricoles et forestiers : non réglementée Pour les extensions des habitations existantes : hauteur maximale égale à celle de la construction existante Habitations : 7 mètres Annexes des habitations : 4 mètres **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE** Annexes : dans une distance maximale de ~~20~~ 50 mètres du bâtiment d'habitation.  **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** Non réglementés **EMPRISE AU SOL** Non réglementée pour les bâtiments agricoles Habitations autorisées sous conditions : 200 m² d'emprise au sol Extensions des habitations existantes Les extensions sont autorisées dans la limite 30% de la surface existante à la date d'approbation du PLUI, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale. Annexes des habitations existantes Emprise au sol de 40 m² maximum

N	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Les extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : - mur bahut de 1 mètre maximum - structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum Murets existants à conserver et rénovation à l'identique **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Végétaliser les abords des bâtiments Les essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales adaptées.
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale de 5 mètres et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. **Dans le cas de création ou modification d'une desserte forestière, se référer au schéma de desserte forestière s'il existe ou à défaut adapter les gabarits pour assurer une desserte adaptée aux besoins.**
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise à titre exceptionnel et selon la réglementation en vigueur En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

NL

Secteur naturel inconstructible où seuls les aménagements liés au tourisme et aux loisirs sont autorisés. Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées sous conditions.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Compatible avec la vocation de la zone
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité)
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	Aménagements légers liés aux constructions existantes
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Sont autorisées les installations légères destinées aux équipements sportifs, aux loisirs ou à la détente
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

NL

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

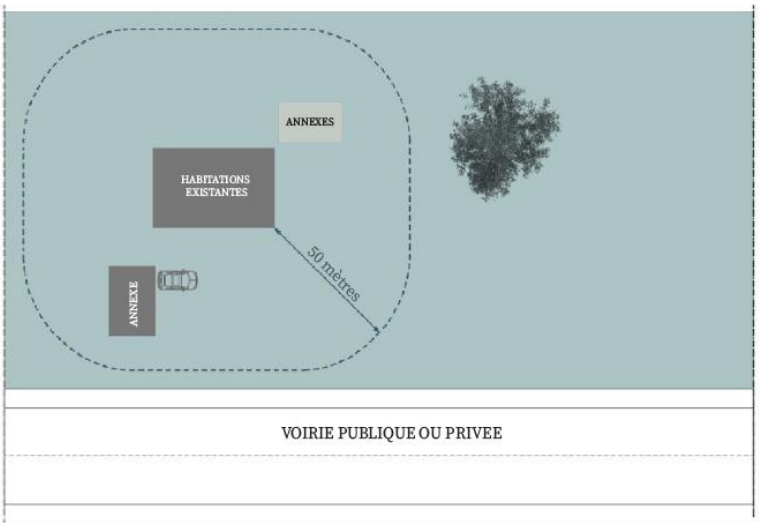
HAUTEURS AUTORISÉES

Pour les extensions des habitations existantes : hauteur maximale égale à celle de la construction existante

Annexes des habitations : 4 mètres

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE

Annexes : dans une distance maximale de ~~20~~ 50 mètres du bâtiment d'habitation.



RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementés

EMPRISE AU SOL

Extensions des habitations existantes

Les extensions sont autorisées dans la limite 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUI, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale.

Annexes des habitations existantes

Emprise au sol de 40 m²

NL

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le paysage environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : - mur bahut de 1 mètre maximum - structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum Murets existants à conserver et rénovation à l'identique **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Végétaliser les abords des bâtiments Essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale de 5 mètres et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise à titre exceptionnel et selon la réglementation en vigueur En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

NLb

Zone du lac du Bouchet au titre du L122-12 de code de l'urbanisme : Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

Np

Secteur naturel préservé et strictement inconstructible . Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Extensions et annexes des bâtiments existants
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Extensions ou annexes (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) Les changements de destination et aménagements sur les bâtiments spécifiquement désignés
Hébergement	Extensions ou annexes autorisées à la condition de ne pas remettre en cause la préservation de la biodiversité et des paysages
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

Np

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

HAUTEURS AUTORISÉES

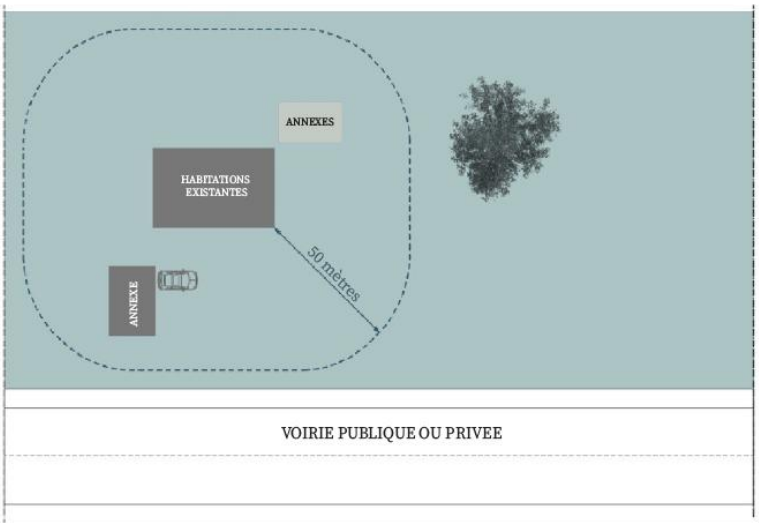
Pour les extensions des habitations et bâtiments agricoles existantes : hauteur maximale égale à celle de la construction existante

Habitations : 7 mètres

Annexes des habitations existantes : 4 mètres

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE

Annexes : dans une distance maximale de ~~20~~ 50 mètres du bâtiment d'habitation.



RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementés

EMPRISE AU SOL

Non réglementée pour les bâtiments agricoles

Extensions des habitations existantes

Les extensions sont autorisées dans la limite de 20% de la surface existante à la date d'approbation du PLUI, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale.

Annexes des habitations existantes

Emprise au sol de 40 m² maximum

Np	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Les extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : - mur bahut de 1 mètre maximum - structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum Murets existants à conserver et rénovation à l'identique **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Végétaliser les abords des bâtiments agricoles Les essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales adaptées.
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée Largeur minimal des voies 5 mètres et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Adaptée à la circulation des engins agricoles
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise à titre exceptionnel et selon la réglementation en vigueur En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

Ne

Secteur naturel à vocation d'activités économiques. Seuls les aménagements et constructions avec une emprise au sol limitée à vocation industrielle et de service sont autorisés.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Autorisé / Autorisé sous condition / Interdit	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Aménagements et constructions avec une emprise au sol limitée
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	Aménagements et constructions avec une emprise au sol limitée
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementée

Ne	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	**HAUTEURS AUTORISÉES** Pour les extensions des constructions : hauteur maximale égale à celle de la construction existante Constructions et annexes : 3 mètres **RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE** Non réglementés **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** Non réglementés **EMPRISE AU SOL** Emprise au sol de 600 m^2 maximum pour les constructions neuves Extensions des constructions existantes Les extensions sont autorisées dans la limite de 20% de la surface existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 200 m^2 d'emprise au sol totale.

Ne	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	**CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES** Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement Les extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal. Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant **CLÔTURE** Hauteur maximum : 1,80 mètre dont : - mur bahut de 1 mètre maximum - structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum **FAÇADE ET TOITURE** Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires et thermiques autorisés si intégrés dans la toiture
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Végétaliser les abords des bâtiments Les essences végétales devront être variées, en privilégiant les essences locales adaptées.
STATIONNEMENT	**VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES** Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	Desserte par voie publique ou privée qui répond aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
RÉSEAUX	Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise à titre exceptionnel et selon la réglementation en vigueur En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

ANNEXES

Éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver

Selon l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement a identifié et localisé « les éléments de paysage » et a identifié, localisé et délimité « les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Selon l'article R151-41-3°, « **les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir »,** pour le patrimoine préservé du tableau ci-dessous.

COMMUNE	LIBELLE	PARCELLE
Alleyras	Assemblée	AD0168
Alleyras	Château de la Beaume	0A0051
Alleyras	Château d'eau ferroviaire	AE0470
Alleyras	Croix	Domaine public
Alleyras	Croix	AE0346
Alleyras	Fontaine - Lavoir	AD0185
Alleyras	Four à pain	AC0101
Alleyras	Tour de Vabres	0F0378
Arlempdes	Croix	Domaine public
Arlempdes	Croix	Domaine public
Arlempdes	Croix	Domaine public
Arlempdes	Croix	0B0267
Arlempdes	Croix	0B0373
Arlempdes	Croix	0C0150
Arlempdes	Fontaine	Domaine public
Arlempdes	Fontaine	Domaine public
Arlempdes	Fontaine	Domaine public
Arlempdes	Fontaine	Domaine public
Arlempdes	Fontaine	Domaine public
Arlempdes	Fontaine	0B0619
Arlempdes	Fontaine	0D0354
Arlempdes	Four	0A0372
Arlempdes	Four	0C0130
Arlempdes	Four	0D0291
Arlempdes	Lavoir	0B0618
Arlempdes	Lavoir	0C0214
Arlempdes	Lavoir	0D0283
Arlempdes	Lavoir	0D0580
Arlempdes	Maison forte	0A0615
Arlempdes	Maison forte	0D0369
Arlempdes	Moulin	0B0135
Arlempdes	Vestige romain	0D0264
Barges	Croix	Domaine public
Barges	Eglise	ZK0169
Barges	Espace paysager de préservation architecturale	ZK0073
Barges	Espace paysager de préservation architecturale	ZK0073
Barges	Espace paysager de préservation architecturale	ZK0073
Barges	Espace paysager de préservation architecturale	ZK0074
Cayres	Alignement d'arbres	0L0069
Cayres	Alignement d'arbres	0L0069
Cayres	Alignement d'arbres	0L0068
Cayres	Alignement d'arbres	0L0070
Cayres	Alignement d'arbres	0L0065
Cayres	Alignement d'arbres	0L0767
Cayres	Alignement d'arbres	0L0071
Cayres	Alignement d'arbres	0L0072
Cayres	Alignement d'arbres	0L0783
Cayres	Alignement d'arbres	0L0022
Cayres	Alignement d'arbres	0L0800
Cayres	Alignement d'arbres	0L0025

COMMUNE	LIBELLE	PARCELLE
Cayres	Alignement d'arbres	0L0025
Cayres	Alignement d'arbres	0L0024
Cayres	Alignement d'arbres	0L0024
Cayres	Alignement d'arbres	0L0023
Cayres	Alignement d'arbres	0L0023
Cayres	Alignement d'arbres	0L0799
Cayres	Alignement d'arbres	0L0798
Cayres	Cazourne	0A0185
Cayres	Cazourne	0A0458
Cayres	Cazourne	0A0797
Cayres	Corps de ferme	0H0524
Cayres	Ferme et moulin	0B0175
Cayres	Fontaine	0A0031
Cayres	Fontaine - Lavoir	Domaine public
Cayres	Grottes	0C0682
Cayres	Grottes	0G0651
Cayres	Lavoir	0D0086
Cayres	Moulin	0A0066
Cayres	Oratoire	Domaine public
Cayres	Pierre des sacrifices	Domaine public
Cayres	Réservoir	0K0708
Cayres	Source	0A0515
Cayres	Source	0A0554
Cayres	Source	0B0735
Cayres	Tables d'orientation du Mont Recours	0J0393
Cayres	Tonneau du Garon	0H0514
Cayres	Tonneau du Garon	0H0514
Cayres	Totem	0B0735
Cayres	Tumulus de Masfray	0C0049
Costaros	Ancienne ferme	0A1042
Costaros	Ancienne gare de Costaros	0A1246
Costaros	Calvaire	Domaine public
Costaros	Croix	0A1160
Costaros	Fontaine	Domaine public
Costaros	Fontaine	0A0014
Costaros	Fontaine	0A1240
Costaros	Lavoir	0A0144
Costaros	Lavoir	0A1021
Costaros	Maison forte	0A0738
Lafarre	Assemblée	0A0940
Lafarre	Croix	0C0072
Lafarre	Eglise	0B0101
Lafarre	Maison forte	0A0154
Landos	Assemblée	0A0365
Landos	Assemblée	0E0827
Landos	Assemblée	0F1063
Landos	Barrage	0C0556
Landos	Calvaire	0F0329
Landos	Croix	Domaine public
Landos	Croix	Domaine public
Landos	Croix	Domaine public
Landos	Croix	Domaine public
Landos	Croix	Domaine public
Landos	Croix	Domaine public
Landos	Croix	Domaine public
Landos	Croix	0A0451
Landos	Croix	0B0673
Landos	Croix	0B0820
Landos	Croix	0C0142
Landos	Croix	0D0422

COMMUNE	LIBELLE	PARCELLE
Landos	Croix	0E0938
Landos	Croix	0E1044
Landos	Croix	0E1109
Landos	Croix	0F0829
Landos	Croix	0F1494
Landos	Croix	0G1097
Landos	Croix et Lavoir	0A1564
Landos	Éléments paysagers	0F1429
Landos	Éléments paysagers	0F0674
Landos	Éléments paysagers	0F0674
Landos	Éléments paysagers	0F0659
Landos	Éléments paysagers	0F0665
Landos	Éléments paysagers	0F0654
Landos	Espace paysager de préservation architecturale	0G1104
Landos	Fontaine	Domaine public
Landos	Fontaine	Domaine public
Landos	Fontaine	Domaine public
Landos	Fontaine	Domaine public
Landos	Fontaine	0A0326
Landos	Fontaine	0B0820
Landos	Fontaine	0C0059
Landos	Fontaine	0C0681
Landos	Fontaine	0E0638
Landos	Fontaine	0F0080
Landos	Fontaine	0F0425
Landos	Fontaine	0F1065
Landos	Fontaine	0F1459
Landos	Fontaine	0F1831
Landos	Fontaine	0G0237
Landos	Fontaine (captage)	0C0229
Landos	Fontaine (captage)	0C0520
Landos	Fontaine et Lavoir	0E0838
Landos	Four	0A0619
Landos	Four	0A1017
Landos	Four	0B0576
Landos	Four	0F0261
Landos	Four	0G1097
Landos	Lavoir	Domaine public
Landos	Lavoir	0A1002
Landos	Lavoir	0B0820
Landos	Lavoir	0E0638
Landos	Lavoir	0F1692
Landos	Lavoir	0G0237
Landos	Moulin	0E0445
Landos	Pont	Domaine public
Landos	Pont	0B0217
Landos	Pont	0E0753
Landos	Pont	0F1185
Landos	Pont de la Castier	Domaine public
Landos	Statue	0F1690
Le Bouchet-Saint-Nicolas	Patrimoine bâti du bourg du Bouchet-Saint-Nicolas	AB0257
Le Bouchet-Saint-Nicolas	Tonneau du Garou	0E0425
Ouides	Assemblée	0B0020
Ouides	Fontaine	Domaine public
Ouides	Fontaine	Domaine public
Ouides	Four	0C0254
Ouides	Lavoir	0C0298
Ouides	Maison forte	0A0457
Pradelles	Alignement d'arbres	AB0010
Pradelles	Alignement d'arbres	AN0043

COMMUNE	LIBELLE	PARCELLE
Pradelles	Alignement d'arbres	AN0173
Pradelles	Alignement d'arbres	AB0025
Pradelles	Alignement d'arbres	AB0021
Pradelles	Alignement d'arbres	AC0114
Pradelles	Alignement d'arbres	AN0088
Pradelles	Alignement d'arbres	AN0090
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0048
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0046
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0057
Pradelles	Alignement d'arbres	AN0028
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0102
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0071
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0106
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0100
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0107
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0042
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0109
Pradelles	Alignement d'arbres	AI0108
Pradelles	Alignement d'arbres	AN0055
Pradelles	Alignement d'arbres	AN0055
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0067
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0067
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0102
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0066
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0090
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0090
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0085
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0070
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0069
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0069
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0057
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0068
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0068
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0068
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0065
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0059
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0059
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0045
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0050
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0048
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0067
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0066
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0066
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0063
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0062
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0100
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0055
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0055
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0099
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0053
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0053
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0093
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0093
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0094
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0160
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0052
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0051
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0041
Pradelles	Alignement d'arbres	AD0049
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0068

COMMUNE	LIBELLE	PARCELLE
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0103
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0104
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0106
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0105
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0107
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0082
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0081
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0091
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0091
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0092
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0092
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0088
Pradelles	Alignement d'arbres	AO0087
Pradelles	Alignement d'arbres	AE0323
Pradelles	Alignement d'arbres	AE0322
Pradelles	Alignement d'arbres	AE0321
Pradelles	Alignement d'arbres	AE0320
Pradelles	Alignement d'arbres	AE0364
Pradelles	Ancienne gare de Pradelles	AO0142
Pradelles	Four	AR0093
Pradelles	Four	AT0045
Pradelles	Four	AV0071
Pradelles	Lieu d'aisance de la gare	AO0142
Pradelles	Murets en pierre	AL0054
Pradelles	Murets en pierre	AL0055
Pradelles	Murets en pierre	AL0057
Pradelles	Murets en pierre	AL0056
Pradelles	Pont route	AV0101
Pradelles	Tunnel ferroviaire de la Valette	AS0187
Pradelles	Tunnel ferroviaire de la Valette	AS0165
Pradelles	Tunnel ferroviaire de la Valette	AS0153
Pradelles	Tunnel ferroviaire de la Valette	AS0167
Pradelles	Tunnel ferroviaire de la Valette	AS0162
Pradelles	Tunnel ferroviaire de la Valette	AS0163
Pradelles	Tunnel ferroviaire de la Valette	AS0203
Pradelles	Tunnel ferroviaire du Mazonric	AT0157
Pradelles	Tunnel ferroviaire du Mazonric	AT0147
Pradelles	Tunnel ferroviaire du Mazonric	AT0158
Pradelles	Tunnel ferroviaire du Mazonric	AT0148
Pradelles	Tunnel ferroviaire du Mazonric	AT0159
Pradelles	Viaduc ferroviaire du Mazigon	AB0010
Rauret	Alignement d'arbres	AV0036
Rauret	Alignement d'arbres	AV0027
Rauret	Alignement d'arbres	AV0032
Rauret	Alignement d'arbres	AV0035
Rauret	Alignement d'arbres	AV0033
Rauret	Alignement d'arbres	AV0034
Rauret	Chateau de Jagonas	AZ0071
Rauret	Croix	Domaine public
Rauret	Croix	Domaine public
Rauret	Croix	Domaine public
Rauret	Croix	Domaine public
Rauret	Croix	Domaine public
Rauret	Croix	AP0010
Rauret	Croix	AP0025
Rauret	Croix	AT0075
Rauret	Croix	AV0023
Rauret	Croix	AV0116
Rauret	Croix	AZ0064
Rauret	Croix	AZ0088

COMMUNE	LIBELLE	PARCELLE
Rauret	Croix de Serre	AX0111
Rauret	Eglise	AV0074
Rauret	Fontaine	Domaine public
Rauret	Fontaine	Domaine public
Rauret	Fontaine	Domaine public
Rauret	Fontaine	Domaine public
Rauret	Fontaine	Domaine public
Rauret	Fontaine	Domaine public
Rauret	Fontaine	Domaine public
Rauret	Fontaine	AD0122
Rauret	Fontaine	AP0010
Rauret	Fontaine	AZ0118
Rauret	Four	AD0020
Rauret	Four	AM0085
Rauret	Lavoir	AD0076
Rauret	Lavoir	AM0084
Rauret	Lavoir	AP0010
Rauret	Lavoir	AV0022
Rauret	Lavoir	AZ0053
Rauret	Maison forte	AM0195
Rauret	Maison forte	AM0196
Rauret	Maison traditionnelle	AV0009
Rauret	Patrimoine bâti du village de Joncherette	AM0199
Rauret	Presbytère	AV0072
Rauret	Viaduc ferroviaire d'Arquejols	AC0111
Saint-Arcons-De-Barges	Assemblée	Domaine public
Saint-Arcons-De-Barges	Château	0D0048
Saint-Arcons-De-Barges	Croix	Domaine public
Saint-Arcons-De-Barges	Croix	Domaine public
Saint-Arcons-De-Barges	Croix	Domaine public
Saint-Arcons-De-Barges	Croix	Domaine public
Saint-Arcons-De-Barges	Grottes	0D0089
Saint-Arcons-De-Barges	Maison forte	0B1062
Saint-Arcons-De-Barges	Maison forte	0C0760
Saint-Etienne-Du-Vigan	Croix	Domaine public
Saint-Etienne-Du-Vigan	Croix	Domaine public
Saint-Etienne-Du-Vigan	Fontaine	Domaine public
Saint-Etienne-Du-Vigan	Fontaine	Domaine public
Saint-Étienne-Du-Vigan	Château	AD0010
Saint-Étienne-Du-Vigan	Croix	AD0005
Saint-Étienne-Du-Vigan	Croix	AD0037
Saint-Étienne-Du-Vigan	Croix	AI0181
Saint-Étienne-Du-Vigan	Croix	AM0213
Saint-Étienne-Du-Vigan	Eglise	AK0147
Saint-Étienne-Du-Vigan	Fontaine	AD0012
Saint-Étienne-Du-Vigan	Fontaine	AD0037
Saint-Étienne-Du-Vigan	Fontaine	AD0118
Saint-Étienne-Du-Vigan	Four	AK0129
Saint-Étienne-Du-Vigan	Lavoir + fontaine	AK0136
Saint-Étienne-Du-Vigan	Moulin	AO0047
Saint-Haon	Alignement d'arbres	AK0317
Saint-Haon	Alignement d'arbres	AK0109
Saint-Haon	Alignement d'arbres	AK0110
Saint-Haon	Croix	Domaine public
Saint-Haon	Croix	Domaine public
Saint-Haon	Croix	Domaine public
Saint-Haon	Croix	Domaine public
Saint-Haon	Croix	Domaine public
Saint-Haon	Croix	Domaine public
Saint-Haon	Fontaine	Domaine public

COMMUNE	LIBELLE	PARCELLE
Saint-Haon	Fontaine	Domaine public
Saint-Haon	Fontaine	Domaine public
Saint-Haon	Fontaine	Domaine public
Saint-Haon	Lavoir	Domaine public
Saint-Haon	Métier à ferrer	Domaine public
Saint-Vénérand	Assemblée	AP0190
Saint-Vénérand	Chapelle	AP0170
Saint-Vénérand	Château	0E0526
Saint-Vénérand	Croix	0C0625
Saint-Vénérand	Croix	0E0724
Saint-Vénérand	Croix	0E0759
Saint-Vénérand	Croix	0H0104
Saint-Vénérand	Croix	0H0189
Saint-Vénérand	Croix	AK0223
Saint-Vénérand	Croix	AK0265
Saint-Vénérand	Croix	AL0111
Saint-Vénérand	Croix	AL0253
Saint-Vénérand	Croix	AM0056
Saint-Vénérand	Croix	AM0317
Saint-Vénérand	Croix	AP0143
Saint-Vénérand	Croix de Chamblas	0A0312
Saint-Vénérand	Croix de Mazel	0E0717
Saint-Vénérand	Dépendances du château	0E0527
Saint-Vénérand	Fontaine	AH0079
Saint-Vénérand	Fontaine	AR0205
Saint-Vénérand	Fontaine	AR0219
Saint-Vénérand	Four	0C0304
Saint-Vénérand	Four	AP0102
Saint-Vénérand	Lavoir	0E0540
Saint-Vénérand	Lavoir	AK0337
Saint-Vénérand	Lavoir	AM0121
Saint-Vénérand	Lavoir	AM0131
Saint-Vénérand	Métier à ferrer	AH0175
Saint-Vénérand	Tour de garde ruinée	0E0549
Saint-Jean-Lachalm	Arbres	AB0062
Saint-Jean-Lachalm	Dépendance de la maison forte	0H0796
Saint-Jean-Lachalm	Maison forte	0C0008
Saint-Jean-Lachalm	Maison forte	0D0016
Saint-Jean-Lachalm	Maison forte	0H0546
Saint-Paul-De-Tartas	Ancienne école	0B0954
Saint-Paul-De-Tartas	Ancienne école / Salle des fêtes	0D1789
Saint-Paul-De-Tartas	Ancienne école et maison de la Béate	0B1136
Saint-Paul-De-Tartas	Assemblée	0D1806
Saint-Paul-De-Tartas	Bacha communal	0B0173
Saint-Paul-De-Tartas	Calvaire croix de mission	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Caveau prêtre de la commune ancien cimetière	0A0829
Saint-Paul-De-Tartas	Chapelle de Fourmagne	0B0195
Saint-Paul-De-Tartas	Crocheton oratoire	0D1147
Saint-Paul-De-Tartas	Crois en pierre	0B0207
Saint-Paul-De-Tartas	Croix	0A0631
Saint-Paul-De-Tartas	Croix	0D0834
Saint-Paul-De-Tartas	Croix	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Croix	0B0985
Saint-Paul-De-Tartas	Croix	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Croix	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Croix	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Croix centrale du cimetière	0B0869
Saint-Paul-De-Tartas	Croix en pierre (Saint-Gilles)	0A0596
Saint-Paul-De-Tartas	Croix fer forgé soclo en pierre	0A1092
Saint-Paul-De-Tartas	Ecole	0A0861

COMMUNE	LIBELLE	PARCELLE
Saint-Paul-De-Tartas	Église	0A0829
Saint-Paul-De-Tartas	Emplacement four à pain	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Enfeu	0A0829
Saint-Paul-De-Tartas	Enfeu	0A0829
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine bacha	0D1805
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine bacha	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine bacha	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine bacha	0D1812
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine Bacha	0A0791
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine Bacha	0B0955
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine Bacha	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine Bacha Place de l'église	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Fontaine en pierre	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Four à pain	0A0887
Saint-Paul-De-Tartas	Grotte dite de Lourdes	0A0829
Saint-Paul-De-Tartas	Lavoir	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Lavoir	0B0952
Saint-Paul-De-Tartas	Lavoir	0B0176
Saint-Paul-De-Tartas	Lavoir	0A0860
Saint-Paul-De-Tartas	Lavoir	0A0786
Saint-Paul-De-Tartas	Lavoir	0D1898
Saint-Paul-De-Tartas	Lavoir+ bacha	0B0114
Saint-Paul-De-Tartas	Monument au morts 14-18	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Pierre des sacrifices	Domaine public
Saint-Paul-De-Tartas	Portail et portaillon du cimetière	0B0869
Saint-Paul-De-Tartas	Salle des fêtes	0A0820
Saint-Vénérand	Croix	Domaine public
Saint-Vénérand	Croix	0A0377
Saint-Vénérand	Fontaine	Domaine public
Saint-Vénérand	Moulin	0C0301
Séneujols	Ancienne abbaye	0B0834
Séneujols	Chibottes (cabanes)	0D0495
Séneujols	Chibottes (cabanes)	0D0494
Séneujols	Chibottes (cabanes)	0A0259
Séneujols	Chibottes (cabanes)	0D0409
Séneujols	Croix	0A0837
Séneujols	Fontaine	0B0097
Séneujols	Fontaine de Couderc Haut	0E0272
Séneujols	Fontaine de Vermenouse	0C0663
Séneujols	Porte	0A0578
Séneujols	Secteur de murets à protéger en raison du ruissellement	0C0156
Vielprat	Ancienne ferme	0A0011
Vielprat	Ancienne ferme	0B0861
Vielprat	Croix	Domaine public
Vielprat	Croix	0B0840
Vielprat	Croix	0B1259
Vielprat	Croix	0B1305
Vielprat	Eglise de Vielprat	0B0827
Vielprat	Four	0B0427
Vielprat	Lavoir	Domaine public
Vielprat	Maison forte (ensemble)	0B1114
Vielprat	Maison forte (ensemble)	0A0390
Vielprat	Pont de pierre	Domaine public
Vielprat	Pont en pierre	0B0366

Éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique

Selon l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise

en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Selon l'article R151-43-5°, « **les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir »,** pour le patrimoine préservé du tableau ci-dessous.

Bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151 11 2° du Code de l'Urbanisme

COMMUNE	LIBELLE	n° PARCELLE
ARLEMPDES	Ferme	0B0625
ARLEMPDES	Bâtiment	0A0411
ARLEMPDES	Ancienne ferme	0A0587
ARLEMPDES	Bâtiment	0A0680
ARLEMPDES	Bâtiment	0B0093
ARLEMPDES	Bâtiment	0D0060
ARLEMPDES	Bâtiment	0D0065
ARLEMPDES	Bâtiment	0D0276
ARLEMPDES	Bâtiment	0D0301
ARLEMPDES	Hangar	0D0303
ARLEMPDES	Ancienne ferme	0D0369
ARLEMPDES	Hangar	0D0424
ARLEMPDES	Bâtiment	0D0426
ARLEMPDES	Bâtiment	0D0543
ARLEMPDES	Bâtiment	0D0547
ARLEMPDES	Hangar	0D0557
CAYRES	Bâtiment	0A0080
CAYRES	Bâtiment	0A0080
CAYRES	Bâtiment	0A0830
CAYRES	Bâtiment	0B0474
CAYRES	Hangar agricole	0G0671
CAYRES	Hangar agricole	0H0359
CAYRES	Exploitation agricole (artisanat souhaité)	0L0078
LAFARRE	Hangar	0A1078
LAFARRE	Bâtiment	0A1123
LANDOS	Bâtiment	0A0578
LANDOS	Bâtiment	0A0605
LANDOS	Bâtiment	0A0988
LANDOS	Bâtiment	0A1252
LANDOS	Bâtiment	0A1527
LANDOS	Bâtiment	0B0572
LANDOS	Bâtiment	0B0581
LANDOS	Bâtiment	0B0741
LANDOS	Bâtiment	0B0795
LANDOS	Bâtiment	0C0042
LANDOS	Bâtiment	0C0683
LANDOS	Bâtiment	0C0697
LANDOS	Bâtiment	0C0711
LANDOS	Bâtiment	0D0651
LANDOS	Bâtiment	0D0746
LANDOS	Bâtiment	0D0746
LANDOS	Bâtiment	0E0366
LANDOS	Bâtiment	0E0381
LANDOS	Bâtiment	0E0390

LANDOS	Bâtiment	0E0391
LANDOS	Bâtiment	0E0398
LANDOS	Bâtiment	0E0421
LANDOS	Bâtiment	0E0603
LANDOS	Bâtiment	0E0621
LANDOS	Bâtiment	0E0622
LANDOS	Bâtiment	0E0631
LANDOS	Bâtiment	0E0632
LANDOS	Bâtiment	0E0819
LANDOS	Bâtiment	0E0823
LANDOS	Bâtiment	0E0824
LANDOS	Bâtiment	0E0830
LANDOS	Bâtiment	0E1020
LANDOS	Bâtiment	0E1020
LANDOS	Bâtiment	0E1065
LANDOS	Bâtiment	0E1084
LANDOS	Bâtiment	0E1086
LANDOS	Bâtiment	0E1086
LANDOS	Bâtiment	0E1095
LANDOS	Bâtiment	0E1109
LANDOS	Bâtiment	0F0968
LANDOS	Bâtiment	0F0969
LANDOS	Bâtiment	0F1056
LANDOS	Bâtiment	0F1069
LANDOS	Bâtiment	0F1074
LANDOS	Bâtiment	0F1084
LANDOS	Bâtiment	0F1100
LANDOS	Bâtiment	0F1696
LANDOS	Bâtiment	0F1701
LANDOS	Bâtiment	0G0130
LANDOS	Bâtiment	0G0164
LANDOS	Bâtiment	0G0238
LANDOS	Bâtiment	0G0944
LANDOS	Ancienne ferme	0G1173
OUIDES	Bâtiment	0B0016
OUIDES	Bâtiment	0B0112
PRADELLES	Bâtiment	AB0023
PRADELLES	Bâtiment	AB0023
PRADELLES	Dépendance agricole	AB0023
PRADELLES	Dépendance agricole	AB0023
PRADELLES	Ancienne exploitation	AB0023
PRADELLES	Bâtiment	AN0071
PRADELLES	Bâtiment	AN0187
PRADELLES	Bâtiment	AO0032
PRADELLES	Hangar agricole	AO0034
PRADELLES	Ancienne grange	AO0148
PRADELLES	Ferme	AR0093
PRADELLES	Grange	AR0095
PRADELLES	Hangar	AR0103

PRADELLES	Bâtiment	AR0104
PRADELLES	Bâtiment	AT0026
PRADELLES	Hangar	AT0034
PRADELLES	Bâtiment	AT0036
PRADELLES	Hangar	AT0044
PRADELLES	Hangar	AW0023
PRADELLES	Hangar	AW0029
PRADELLES	Hangar	AW0031
PRADELLES	Ancienne ferme	AW0072
SAINT-ARCONS-DE-BARGES	Ancienne exploitation	0B0119
SAINT-ARCONS-DE-BARGES	Bâtiment	0B0122
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0C0018
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0C0025
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0C0025
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0D0143
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0D0407
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0D0414
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0D0419
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0D0718
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0D0719
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0E0061
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0E0071
SAINT-CHRISTOPHE-D ALLIER	Bâtiment	0E0324
SAINT-ETIENNE-DU-VIGAN	Château (ancienne ferme)	AD0010
SAINT-ETIENNE-DU-VIGAN	Grange	AD0039
SAINT-HAON	Bâtiment	0A0705
SAINT-HAON	Garage	0A0755
SAINT-HAON	Bâtiment	0A0758
SAINT-HAON	Grange	0A0983
SAINT-HAON	Bâtiment	AK0119
SAINT-JEAN-LACHALM	Bâtiment	0D0213
SAINT-JEAN-LACHALM	Bâtiment	0D0486
SAINT-JEAN-LACHALM	Bâtiment	0D0505
SAINT-JEAN-LACHALM	Bâtiment	0D0506
SAINT-JEAN-LACHALM	Bâtiment	0D0561
SAINT-JEAN-LACHALM	Ancienne bergerie	0E0560
SAINT-JEAN-LACHALM	Bâtiment	0F0243
SAINT-JEAN-LACHALM	Bâtiment	0F0249
SAINT-JEAN-LACHALM	Bâtiment	0F0276
SAINT-JEAN-LACHALM	Bâtiment	0F0280
SAINT-PAUL-DE-TARTAS	Ancien garage automobile	0D0390
SAINT-PAUL-DE-TARTAS	Ancien garage automobile	0D0390
SAINT-VENERAND	Bâtiment	0A0048
SAINT-VENERAND	Bâtiment	0C0295
VIELPRAT	Bâtiment	0A0006

Emplacements réservés

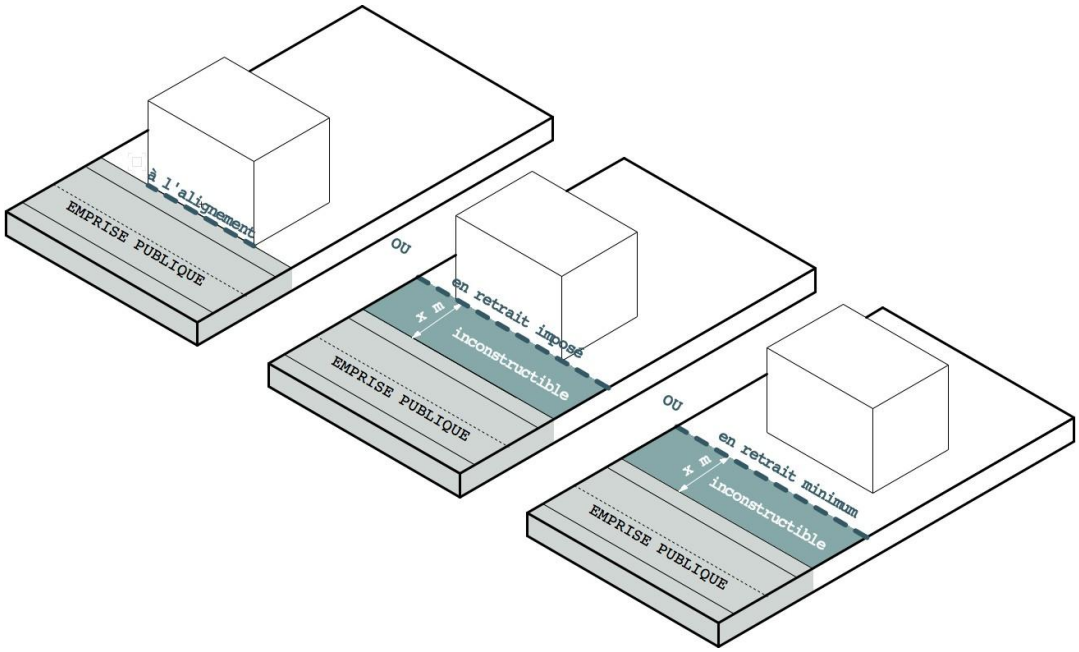
N°	COMMUNE	DESTINATION DES OPERATIONS	BENEFICIAIRE	SURFACE (M²)
1	Cayres	Emplacement réservé pour aménagement de voirie et d'un carrefour	Commune de Cayres	654
2	Cayres	Emplacement réservé pour création d'un parc de stationnement	Commune de Cayres	2 075
3	Cayres	Emplacement réservé pour création d'un stationnement lié au covoiturage et d'une voirie de desserte	Commune de Cayres	456
4	Cayres	Emplacement réservé pour création d'une voirie	Commune de Cayres	1 373
5	Cayres	Emplacement réservé pour création d'un parc de stationnement	Commune de Cayres	846
6	Costaros	Emplacement réservé pour création d'espaces publics, de voiries et de cheminements piétons	Commune de Costaros	406
7	Costaros	Emplacement réservé pour création d'espaces publics, de voiries et de cheminements piétons	Commune de Costaros	2 663
8	Costaros	Emplacement réservé pour création d'un cheminement piéton en platelage bois	Commune de Costaros	93
~~9~~	~~Costaros~~	~~Emplacement réservé pour création d'un groupe scolaire et aménagements liés~~ (supprimé)	~~Commune de Costaros~~	~~5 365~~
10	Costaros	Emplacement réservé pour création d'un cheminement piéton	Commune de Costaros	186
11	Costaros	Emplacement réservé pour création d'un acces piéton aux futures zones d'habitation	Commune de Costaros	200
12	Landos	Emplacement réservé pour création d'une voirie	Commune de Landos	483
13	Pradelles	Emplacement réservé pour aménagement d'un parc de stationnement	Commune de Pradelles	2 452
14	Pradelles	Emplacement réservé pour création d'un stationnement	Commune de Pradelles	1 048
15	Pradelles	Emplacement réservé pour création d'un stationnement touristique	Commune de Pradelles	1 541
16	Pradelles	Emplacement réservé pour l'extension d'un équipement public	Commune de Pradelles	2 211
17	Pradelles	Emplacement réservé pour création d'un équipement public	Commune de Pradelles	1 775
18	Saint-Jean-Lachalm	Emplacement réservé pour création d'un espace public	Commune de Saint-Jean-Lachalm	578
19	Saint-Jean-Lachalm	Emplacement réservé pour création d'un espace vert	Commune de Saint-Jean-Lachalm	808
20	Saint-Jean-Lachalm	Emplacement réservé pour élargissement d'une voirie communale	Commune de Saint-Jean-Lachalm	199
21	Pradelles	Emplacement réservé pour la création d'un stationnement lié au covoiturage	Commune de Pradelles	1 929
22	Séneujols	Aménagement d'un carrefour sécurisé	Commune de Séneujols	67

Liste des destinations de constructions

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	PRECISION
Exploitation agricole et forestière	- exploitation agricole	
	- exploitation forestière	Maisons forestières, scieries
Habitation	- logement	Résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	- hébergement	Foyers de travailleurs, EHPAD, maison de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, résidences étudiantes avec service parahôtelier, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs s'asile
Commerce et activités de service	- artisanat et commerce de détail	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de bien telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	- restauration	Hors restauration collective
	- commerce de gros	
	- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, show-rooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé
	- hébergement hôtelier et touristique	Hôtels, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	- cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)
	- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	- salles d'art et de spectacles	Salles de concert, théâtres, opéras,
	- équipements sportifs	stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	- autres équipements recevant du public	Églises, mosquées, temples, salles polyvalentes, mais de quartier
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture
	- entrepôt	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	- bureau	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	- centre de congrès et d'exposition	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths

LEXIQUE

Alignement : Limite entre une propriété privée et voie ouverte à la circulation publique ou privée.



Annexes : construction située sur le même terrain que la construction principale et qui est affectée à un usage accessoire sans être contiguë à la construction principale (abris de jardin, locaux piscine, locaux techniques, garages, carport, locaux poubelle, etc.

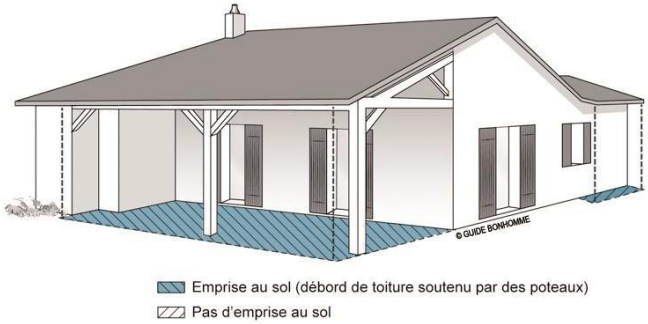
Clôture : Tout type de construction (muret, grille, assemblage de panneaux, lisses entre poteaux, végétaux) qui marque la limite d'un terrain.

Contiguë : Est contiguë une construction qui touche une limite ou une autre construction.

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

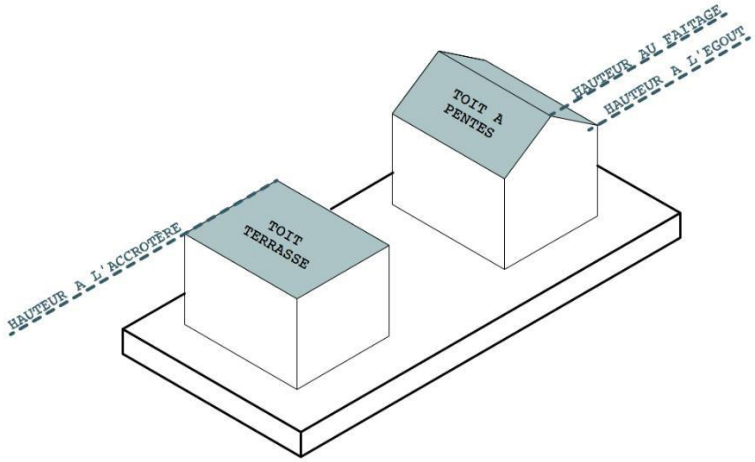
CU : Code de l'Urbanisme

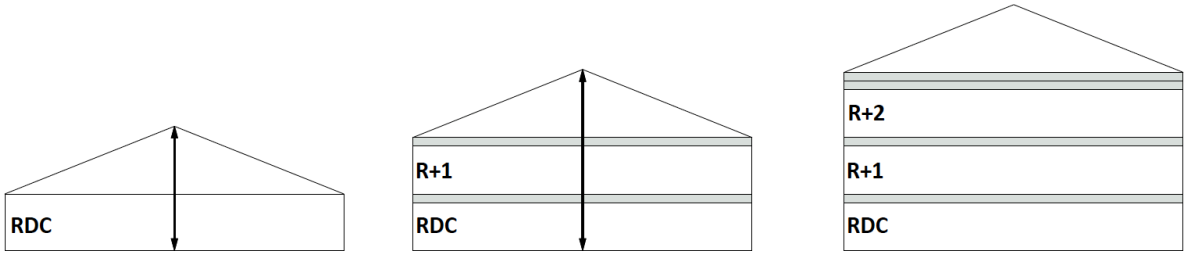
Emprise au sol : Projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons



Extension : Augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction qui peut intervenir horizontalement ou verticalement (surélévation de la construction). La capacité d'extension indiquée ci-avant dans le règlement comprend l'ensemble de toutes les extensions réalisées sur un bâtiment à partir de la date d'approbation du PLUI et pour toute la durée du PLUi soit 15 années, sur une construction édifiée légalement.

Hauteur : Elle est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire la hauteur au faitage ou à l'acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues), ou de celle de la partie la plus haute de la construction.

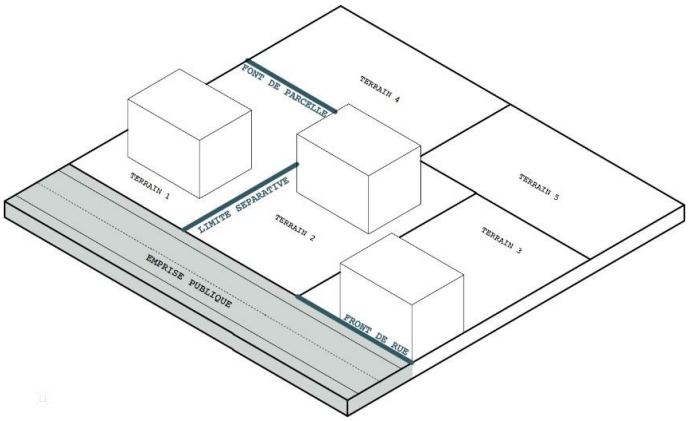




TYPE	HAUTEUR
RDC	6 à 8 mètres
R+1	9 à 11 mètres
R+2	12 à 13 mètres
R+3	14 à 16 mètres

Limites :

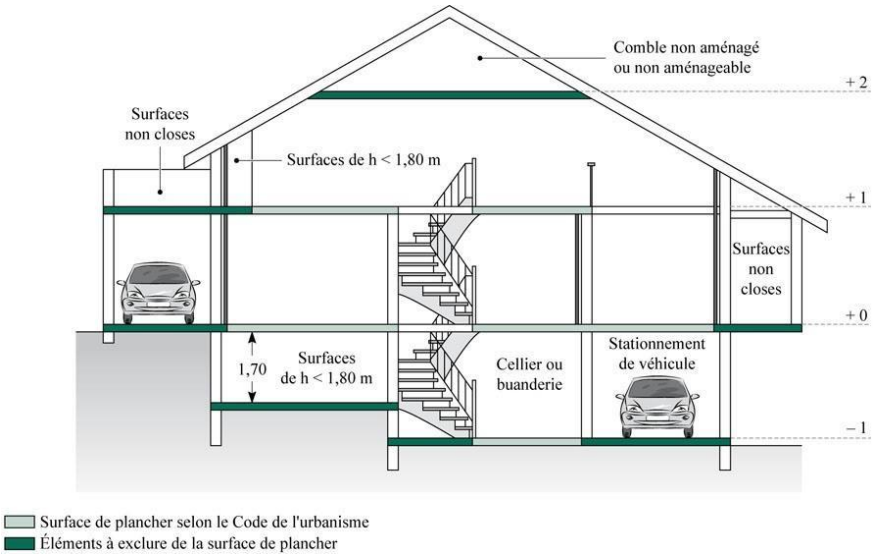
- Limites par rapport aux voies : ce sont les limites en bordure d'une voie ou d'une emprise publique.
- Limites séparatives : ce sont les limites entre les terrains mitoyens.



Toit-terrasse : Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher qu'elle soit ou non accessible

Surface de Plancher (SP) : correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, plancher ne supportant pas un tel usage)



Source : ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Unité foncière : Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.