



# Commune de Salazac

(Gard)

## Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

### Dossier approuvé



## Règlement

Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	Approbation	
<b>1<sup>ère</sup> Révision simplifiée</b>	26.01.2009		14.09.2009	<b>N° 4</b>
<b>1<sup>ère</sup> Modification</b>			29.07.2009	
<b>Élaboration</b>	13.03.2003	02.09.2005	29.06.2006	





# Table des matières

<b>Titre I – Dispositions applicables aux zones urbaines .....</b>	<b>7</b>
Chapitre I - Zones Ua .....	8
Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols.....	8
Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	8
Article Ua 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières.....	9
Section II - Conditions de l'occupation des sols .....	10
Article Ua 3 - Accès et voirie .....	10
Article Ua 4 - Desserte par les réseaux.....	11
Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains .....	11
Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	12
Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	12
Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	12
Article Ua 9 - Emprise au sol .....	12
Article Ua 10 - Hauteur des constructions .....	13
Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions.....	13
Article Ua 12 - Stationnement des véhicules .....	14
Article Ua 13 - Espaces libres et plantations .....	15
Section III - Possibilités d'occupation des sols .....	16
Article Ua 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols .....	16
Chapitre II - Zone Upa .....	17
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols .....	17
Article Upa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites .....	17
Article Upa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières...	18
Section II - Conditions de l'occupation des sols .....	19
Article Upa 3 - Accès et voirie .....	19
Article Upa 4 - Desserte par les réseaux .....	20
Article Upa 5 - Caractéristiques des terrains .....	20
Article Upa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	21



Article Upa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	21
Article Upa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	21
Article Upa 9 - Emprise au sol .....	22
Article Upa 10 - Hauteur des constructions .....	22
Article Upa 11 - Aspect extérieur des constructions .....	22
Article Upa 12 - Stationnement des véhicules .....	23
Article Upa 13 - Espaces libres et plantations .....	24
Section III - Possibilités d'occupation des sols .....	25
Article Upa 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols .....	25

## **Titre II – Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future ..... 26**

Chapitre I - Zone AUpa .....	27
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols .....	27
Article AUpa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites .....	27
Article AUpa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	28
Section II - Conditions de l'occupation des sols .....	29
Article AUpa 3 - Accès et voirie .....	29
Article AUpa 4 - Desserte par les réseaux .....	30
Article AUpa 5 - Caractéristiques des terrains.....	31
Article AUpa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	31
Article AUpa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ...	31
Article AUpa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	32
Article AUpa 9 - Emprise au sol.....	32
Article AUpa 10 - Hauteur des constructions.....	32
Article AUpa 11 - Aspect extérieur des constructions .....	33
Article AUpa 12 - Stationnement des véhicules.....	33
Article AUpa 13 - Espaces libres et plantations.....	34
Section III - Possibilités d'occupation des sols .....	35
Article AUpa 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols.....	35
Chapitre II - Zone AUts (activités de tourisme et sociales).....	36
Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols.....	36



Article AUts 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	36
Article AUts 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières ..	37
Section II - Conditions de l'occupation des sols .....	38
Article AUts 3 - Accès et voirie.....	38
Article AUts 4 - Desserte par les réseaux.....	39
Article AUts 5 - Caractéristiques des terrains .....	40
Article AUts 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	40
Article AUts 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	40
Article AUts 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	41
Article AUts 9 - Emprise au sol.....	41
Article AUts 10 - Hauteur des constructions .....	41
Article AUts 11 - Aspect extérieur des constructions.....	41
Article AUts 12 - Stationnement des véhicules.....	43
Article AUts 13 - Espaces libres et plantations .....	43
Section III - Possibilités d'occupation des sols .....	44
Article AUts14 - Possibilités maximales d'occupation des sols .....	44

### **Titre III – Dispositions applicables aux Zones Agricoles..... 45**

Chapitre I - Zones A .....	46
Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols.....	46
Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	46
Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières .....	46
Section II - Conditions de l'occupation des sols .....	47
Article A 3 - Accès et voirie .....	47
Article A 4 - Desserte par les réseaux .....	48
Article A 5 - Caractéristiques des terrains .....	50
Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	50
Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux Limites séparatives.....	50
Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	50
Article A 9 - Emprise au sol .....	51





Article A 10 - Hauteur des constructions .....	51
Article A 11 - Aspect extérieur des constructions .....	51
Article A 12 - Stationnement des véhicules .....	52
Article A 13 - Espaces libres et plantations .....	53
Section III - Possibilités d'occupation des sols .....	53
Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols .....	53
Chapitre II - Zones Ap .....	54
Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols.....	54
Article Ap 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	54
Article Ap 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	54
Section II - Conditions de l'occupation des sols .....	55
Article Ap 3 - Accès et voirie .....	55
Article Ap 4 - Desserte par les réseaux .....	56
Article Ap 5 - Caractéristiques des terrains.....	56
Article Ap 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	56
Article Ap 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	57
Article Ap 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	57
Article Ap 9 - Emprise au sol.....	57
Article Ap 10 - Hauteur des constructions.....	57
Article Ap 11 - Aspect extérieur des constructions.....	58
Article Ap 12 - Stationnement des véhicules.....	58
Article Ap 13 - Espaces libres et plantations.....	58
Section III - Possibilités d'occupation des sols .....	58
Article Ap 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols.....	58

#### **Titre IV – Dispositions applicables aux Zones Naturelles ..... 59**

Chapitre I - Zones N .....	60
Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols.....	60
Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	60
Article N 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières.....	60
Section II - Conditions de l'occupation des sols .....	61
Article N 3 - Accès et voirie .....	61



Article N 4 - Desserte par les réseaux .....	61
Article N 5 - Caractéristiques des terrains .....	61
Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	61
Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	62
Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	62
Article N 9 - Emprise au sol .....	62
Article N 10 - Hauteur des constructions .....	62
Article N 11 - Aspect extérieur des constructions .....	63
Article N 12 - Stationnement des véhicules .....	63
Article N 13 - Espaces libres et plantations .....	63
Section III - Possibilités d'occupation des sols .....	63
Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols .....	63
Chapitre II - Zones Ncl .....	64
Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols.....	64
Article Ncl 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	64
Article Ncl 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières ....	64
Section II - Conditions de l'occupation des sols .....	65
Article Ncl 3 - Accès et voirie.....	65
Article Ncl 4 - Desserte par les réseaux.....	66
Article Ncl 5 - Caractéristiques des terrains .....	67
Article Ncl 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	67
Article Ncl 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	68
Article Ncl 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	68
Article Ncl 9 - Emprise au sol .....	68
Article Ncl 10 - Hauteur des constructions .....	68
Article Ncl 11 - Aspect extérieur des constructions .....	69
Article Ncl 12 - Stationnement des véhicules .....	70
Article Ncl 13 - Espaces libres et plantations .....	71
Section III - Possibilités d'occupation des sols .....	71
Article Ncl 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols .....	71



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





## Chapitre I - Zones Ua

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

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

Sont interdits :

- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...);
- Les équipements, les installations et les constructions destinées au stockage, traitement et enfouissement de déchets;
- Le stationnement des caravanes;
- Les installations légères de loisirs;
- L'ouverture de carrières;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés et d'une profondeur de plus de deux mètres;
- Les bâtiments agricoles;
- Les bâtiments et installations destinés à l'élevage autre que domestique.



## **Article Ua 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières**

Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles ne produisent pas de gêne (bruit, effluents odoriférants et/ou visibles, circulation notablement accrue).

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol,
- La configuration des parcelles,
- Ou le caractère des constructions avoisinantes.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.



Les constructions en appui sur les remparts doivent être traitées en harmonie avec ceux-ci. Toute démolition, même partielle, est interdite. Tous les ouvrages traversant ou transperçant les remparts sont interdits.

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

### **Article Ua 3 - Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

#### Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.





## **Article Ua 4 - Desserte par les réseaux**

### Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

### Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

### Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

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

## **Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementées.





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

Sauf pour les équipements publics, l'alignement sur rue est obligatoire.

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

En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre.

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

Les constructions sont accolées les unes aux autres, sauf les équipements publics.

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

Non réglementée.





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

Sauf pour l'îlot de l'église, la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur des immeubles existants de l'îlot construit.

Pour l'îlot de l'église, la hauteur maximale est fixée à la plus grande hauteur des bâtiments de l'îlot, l'église mise à part.

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

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques traditionnelles (matériaux, couleur, aspect, mise en œuvre, ...).

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher au mieux des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.





La hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot.

Les ouvertures doivent respecter les proportions traditionnelles où la hauteur domine nettement la largeur. Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être, au moins, camouflés.

Le matériau de couverture en rampant présente l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement en matériau de teinte naturelle, teinté dans la masse. Sa teinte est harmonisée avec la couleur des toitures en tuile traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci. Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction et ne peuvent être disposés en superstructure sur le toit.

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

Il est exigé au moins une place de stationnement par logement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :





- Commerces : une place par quarante mètres carrés de surface de vente ;
- Hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- Bureaux : une place par vingt-cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- Activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- Habitations de fonction : une place extérieure et une place intérieure.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

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

Les murs de clôtures ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.





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

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

Non réglementées.





## Chapitre II - Zone Upa

### Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

#### Article Upa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits:

- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...);
- Les équipements, les installations et les constructions destinées au stockage, traitement et enfouissement de déchets;
- Le stationnement des caravanes;
- Les installations légères de loisirs;
- L'ouverture de carrières;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés et d'une profondeur de plus de deux mètres;
- Les bâtiments agricoles;
- Les bâtiments et installations destinés à l'élevage autre que domestique.



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

Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles ne produisent pas de gêne (bruit, effluents odoriférants et/ou visibles, circulation notablement accrue).

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol,
- La configuration des parcelles,
- Ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.



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

### **Article Upa 3 - Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement d'au moins 20 m<sup>2</sup>, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis toute voie, sur chaque terrain. Ce dégagement doit être dimensionné de façon à empêcher l'empiètement du véhicule sur la voie publique.

#### Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Lorsque les voies d'accès sont inexistantes et doivent être créées, leur largeur d'emprise est de 6 mètres, au minimum. Les caractéristiques de la voirie doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.





## Article Upa 4 - Desserte par les réseaux

### Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

### Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

### Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

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

## Article Upa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.





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

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est en retrait d'au moins cinq mètres.

Sauf sur la voie publique, les saillies d'auvent ou de balcon sont autorisées jusqu'à un mètre du nu le plus avancé de la façade.

Lorsque les travaux concernent un bâtiment existant dont l'implantation n'est pas conforme aux règles précédemment édictées, ces travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les conditions de non-conformité.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin) ne peuvent pas être implantées dans l'espace situé entre la voie publique et le bâtiment principal.

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

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à quatre mètres.

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

Les bâtiments annexes doivent être accolés au bâtiment principal.





Les constructions non-contiguës doivent être séparées d'une distance minimale de cinq mètres.

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

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder 25 % de sa surface.

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

Sauf pour les constructions situées en limite latérale de propriété, la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade vers la rue, est fixée à sept mètres.

Pour les constructions situées en limite latérale de propriété, la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade vers la limite latérale, est fixée à trois mètres.

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

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les façades principales doivent être orientées vers le sud, entre le sud-est et le sud-ouest.





Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être, au moins, camouflés.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- Commerces : une place par quarante mètres carrés de surface de vente ;
- Hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- Bureaux : une place par vingt-cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- Activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- Habitations de fonction : une place extérieure et une place intérieure.

### Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.





En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

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

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les murs de clôture ne devront pas dépasser un mètre de hauteur. Ils devront être transparents hydrauliquement.

Les clôtures, hormis les murs, ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Elles sont obligatoirement doublées par une haie végétale, implantée du côté de la voie publique.

La haie végétale peut être discontinuée s'il n'y a pas de clôture.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Dans tous les cas, les soubassements sont interdits et le niveau du sol modelé devra être en continuité avec le sol modelé des espaces publics.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins deux arbres de haut jet par cent mètres carrés.





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

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

COS = 0,2

Ce COS ne s'applique pas aux équipements publics.





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





## Chapitre I - Zone AUpa

### Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

#### Article AUpa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits:

- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...);
- Les équipements, les installations et les constructions destinées au stockage, traitement et enfouissement de déchets;
- Le stationnement des caravanes;
- Les installations légères de loisirs;
- L'ouverture de carrières;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés et d'une profondeur de plus de deux mètres;
- Les bâtiments et installations destinés à l'élevage autre que domestique.

Dans le secteur AUpar, les bâtiments agricoles sont en outre interdits.



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

Sont admises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ainsi que l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques).

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol,
- La configuration des parcelles,
- Ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Les mesures techniques nécessaires à la tenue des constructions et des sols sont obligatoires dans les secteurs affectés par d'anciens travaux de mine et de carrière.



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

### **Article AUpa 3 - Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement d'au moins 20 m<sup>2</sup>, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis toute voie, sur chaque terrain. Ce dégagement doit être dimensionné de façon à empêcher l'empiètement du véhicule sur la voie publique.

#### Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Lorsque les voies d'accès sont inexistantes et doivent être créées, leur largeur d'emprise est de 6 mètres, au minimum. Les caractéristiques de la voirie doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.





## Article AUpa 4 - Desserte par les réseaux

### Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

### Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public. Il doit alors être conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné. Le dispositif de rejet des eaux traitées, adapté à la charge polluante et aux capacités d'épuration du sol, devra respecter les distances d'éloignement qui lui sont propres.

### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

### Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

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





## **Article AUpa 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementées.

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

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est en retrait d'au moins cinq mètres.

Sauf sur la voie publique, les saillies d'auvent ou de balcon sont autorisées jusqu'à un mètre du nu le plus avancé de la façade.

Lorsque les travaux concernent un bâtiment existant dont l'implantation n'est pas conforme aux règles précédemment édictées, ces travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les conditions de non-conformité.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin) ne peuvent pas être implantées dans l'espace situé entre la voie publique et le bâtiment principal.

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

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à quatre mètres.





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

Les bâtiments annexes doivent être accolés au bâtiment principal.

Les constructions non-contiguës doivent être séparées d'une distance minimale de cinq mètres.

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

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder 25 % de sa surface.

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

Sauf pour les constructions situées en limite latérale de propriété, la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade vers la rue, est fixée à sept mètres.

Pour les constructions situées en limite latérale de propriété, la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade vers la limite latérale, est fixée à trois mètres.

En secteur AUpar, le faîtage ou le sommet des constructions, hors cheminée, ne doit pas dépasser l'altitude de 246 m du nivellement géographique national.





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

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les façades principales doivent être orientées vers le sud, entre le sud-est et le sud-ouest.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- Commerces : une place par quarante mètres carrés de surface de vente ;
- Hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- Bureaux : une place par vingt-cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;





- Activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- Habitations de fonction : une place extérieure et une place intérieure.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

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

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les murs de clôture ne devront pas dépasser un mètre de hauteur. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Les clôtures, hormis les murs, ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Elles sont obligatoirement doublées par une haie végétale, implantée du côté de la voie publique.

La haie végétale peut être discontinuée s'il n'y a pas de clôture.





Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Dans tous les cas, les soubassements sont interdits et le niveau du sol modelé devra être en continuité avec le sol modelé des espaces publics.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins deux arbres de haut jet par cent mètres carrés.

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

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

COS = 0,2

Ce COS ne s'applique pas aux équipements publics.





## **Chapitre II - Zone AUts (activités de tourisme et sociales)**

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

#### **Article AUts 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol mentionnées ci-dessous :

- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...)
- Les équipements, les installations et les constructions destinées au stockage, traitement et enfouissement de déchets ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les installations légères de loisirs ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés et d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- Les bâtiments agricoles ;
- Les bâtiments et installations destinés à l'élevage autre que domestique.





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

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol,
- La configuration des parcelles,
- Ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Sont autorisés les équipements, constructions et installations à destination de :

- Toutes activités de tourisme ;
- Les activités de loisirs, à condition qu'elles n'induisent pas une occupation moyenne supérieure à cent personnes par jour et par hectare ;





- Les activités sociales et médicosociales (clinique, maison de convalescence, ...) ;
- Les résidences du troisième âge ;
- Les maisons de retraite, y compris médicalisées ;
- Les centres et camps de vacances.

Les mesures techniques nécessaires à la tenue des constructions et des sols sont obligatoires dans les secteurs affectés par d'anciens travaux de mine et de carrière.

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

### **Article AUts 3 - Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement d'au moins 20 m<sup>2</sup>, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque





portail d'accès depuis toute voie, sur chaque terrain. Ce dégagement doit être dimensionné de façon à empêcher l'empiètement du véhicule sur la voie publique.

#### Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **Article AUts 4 - Desserte par les réseaux**

#### Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut, l'assainissement doit être prévu, conçu et dimensionné dans les règles de l'art applicables aux assainissements autonomes. Le dispositif de rejet des eaux traitées, adapté à la charge polluante et aux capacités d'épuration du sol, devra respecter les distances d'éloignement qui lui sont propres.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.





### Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrains ou encastrés).

### **Article AUts 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementées.

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

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est en retrait d'au moins cinq mètres.

Les constructions annexes (garages, abris de jardin) ne peuvent pas être implantées dans l'espace situé entre la voie publique et le bâtiment principal.

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

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à quatre mètres.





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

Non réglementée.

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

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété doit être au maximum de 30% de sa surface.

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

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est limitée à deux planchers superposés, jusqu'à une hauteur de huit mètres.

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

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.





Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher au mieux des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

La hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot.

Les ouvertures doivent respecter les proportions traditionnelles où la hauteur domine nettement la largeur. Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant présente l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement en matériau de teinte naturelle, teinté





dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuile traditionnelles. Il peut lui être substitué des bardeaux de bois ou une couverture végétalisée.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

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

Il est exigé au moins une place de garage par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

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

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.





Les espaces non bâtis doivent comporter au moins deux arbres de haut jet par cent mètres carrés. À cette fin, la conservation des spécimens préexistant au projet d'installation est préférée à la plantation.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Une clôture continue, formée d'une haie vive aux essences variées, ou d'un mur ou d'un muret surmonté d'une grille rigide, tous deux doublés d'une haie vive, aux essences variées, à l'extérieur, est obligatoire dans l'alignement de la limite avec l'emprise publique. Elle est régulièrement taillée. Sa hauteur adulte est d'au moins deux mètres.

Les mêmes dispositions sont appliquées sur les limites séparatives, mais la hauteur de la haie vive y est d'au plus deux mètres.

Les murs de clôture ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

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

#### **Article AUts14 - Possibilités maximales d'occupation des sols**

COS = 0,4

Ce COS ne s'applique pas aux équipements publics.





## **Titre III – Dispositions applicables aux Zones Agricoles**





## Chapitre I - Zones A

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

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

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnées à l'article A 2 ci-dessous, en particulier les équipements, les installations et les constructions destinées au stockage, traitement et enfouissement de déchets.

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

Sont admis :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- Les serres de production ;
- Les équipements publics,
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques).

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude





archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol,
- La configuration des parcelles,
- Ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

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

### **Article A 3 - Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.





#### Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

#### Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

#### Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes si elle existe. L'alimentation privée en eau potable peut être autorisée, si elle est réglementairement conçue et exploitée.





#### Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. L'assainissement autonome peut être autorisé sur justification de la faisabilité de cet assainissement. Le dispositif de rejet des eaux traitées, adapté à la charge polluante et aux capacités d'épuration du sol, devra respecter les distances d'éloignement qui lui sont propres.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

#### Électricité et téléphone :

Toute construction doit être alimentée en électricité et accessible téléphoniquement. L'alimentation électrique autonome est possible. La couverture de téléphonie mobile satisfait à l'obligation.

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

#### Borne incendie :

Toute construction doit disposer d'une borne incendie d'un modèle agréé, correctement alimentée et facilement accessible par les services de secours, ou d'un stockage d'eau, accessible aux véhicules de sécurité, maintenu en état de servir.





## **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

La superficie et la configuration des terrains doivent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

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

Sauf indications contraires, mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins dix mètres des voies et chemins publics et privés ouverts à la circulation.

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

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à quatre mètres.

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

Non réglementée.





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

Non réglementée.

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

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol naturel, est fixée à dix mètres.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de l'extension pourra atteindre celle de la construction existante.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, ainsi que pour les silos à grain et les cuves à vin.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher au mieux des constructions existantes environnantes.





Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs des bâtiments et les murs de clôture doivent être soit en pierre naturelle soit revêtus d'un enduit d'aspect coordonné à l'environnement bâti. Les murs de clôture doivent être hydrauliquement transparents.

Les toits plats sont autorisés s'ils sont végétalisés.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

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

Non réglementé.





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

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

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

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

Non réglementées.





## Chapitre II - Zones Ap

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

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

Sont interdites toutes nouvelles constructions. Sont également interdits les équipements et les installations destinés au stockage, traitement et enfouissement de déchets.

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

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol,



- La configuration des parcelles,
- Ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

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

### **Article Ap 3 - Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.



Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **Article Ap 4 - Desserte par les réseaux**

Sans objet.

#### **Article Ap 5 - Caractéristiques des terrains**

La superficie et la configuration des terrains doivent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

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

Sans objet.





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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Non réglementée.

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

Sans objet.





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

Sans objet.

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

Non réglementé.

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

Toute opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations. Les murs de clôture doivent être hydrauliquement transparents.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

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

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

Non réglementées.





## **Titre IV – Dispositions applicables aux Zones Naturelles**





## **Chapitre I - Zones N**

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

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

Sont interdites toutes les nouvelles constructions. Sont interdits les équipements et les installations destinés au stockage, traitement et enfouissement de déchets.

#### **Article N 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières**

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichage y font l'objet d'un rejet de plein droit,
- La démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Les équipements publics, lorsque leur localisation est clairement justifiée sur la zone, peuvent y être implantés.





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

### **Article N 3 - Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

Sans objet.

### **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Sans objet.





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

Sans objet.

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

Sans objet.

**Article N 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

**Article N 10 - Hauteur des constructions**

Sans objet.





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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

Sans objet.





## **Chapitre II - Zones Ncl**

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

#### **Article Ncl 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnées à l'article Ncl 2 ci-dessous, en particulier les équipements, les installations et les constructions destinées au stockage, traitement et enfouissement de déchets.

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

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Sont autorisés l'extension mesurée du bâti existant sans changement de destination et le changement de destination à l'intérieur du volume du bâti existant, ainsi que les piscines et les équipements sportifs liés aux habitations.

Le relèvement des ruines est autorisé.

Les mesures techniques nécessaires à la tenue des constructions et des sols sont obligatoires dans les secteurs affectés par d'anciens travaux de mine et de carrière.



Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- La nature du sol,
- La configuration des parcelles,
- Ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

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

### **Article Ncl 3 - Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.



### Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire les besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement d'au moins 20 m<sup>2</sup>, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis toute voie, sur chaque terrain. Ce dégagement doit être dimensionné de façon à empêcher l'empiètement du véhicule sur la voie publique.

### Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

## **Article Ncl 4 - Desserte par les réseaux**

### Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

### Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'assainissement autonome est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public. Il doit alors être conforme à la réglementation applicable, correctement





conçu et dimensionné. Le dispositif de rejet des eaux traitées, adapté à la charge polluante et aux capacités d'épuration du sol, devra respecter les distances d'éloignement qui lui sont propres.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

#### Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrains ou encastrés).

### **Article Ncl 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementée

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

Sauf indications contraires, mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins cinq mètres des voies et chemins publics et privés ouverts à la circulation.





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

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à quatre mètres.

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

Non réglementée.

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

Non réglementée.

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

La hauteur maximale est celle de la construction existante, ou des constructions voisines.

Pour le relèvement de ruines isolées, seuls deux niveaux de planchers au-dessus du terrain naturel sont autorisés dans la limite de huit mètres de haut.





Le dépassement de cette hauteur maximale est admis pour les annexes fonctionnelles comme les cheminées, les antennes, etc...

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher au mieux des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.





## Article Ncl 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt-cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- Commerces : une place par quarante mètres carrés de surface de vente ;
- Hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- Bureaux : une place par vingt-cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- Activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- Habitations de fonction : deux places par logement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de deux cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.





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

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les murs de clôture doivent être soit en pierre naturelle soit revêtus d'un enduit d'aspect coordonné à l'environnement bâti.

Les clôtures grillagées sont obligatoirement doublées d'une haie végétale implantée du côté de la voie publique.

Les clôtures doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

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

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

Non réglementées.

