



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## PHASE 4

### Règlement écrit

Version 6 – Février 2019

**Document de travail**





## Sommaire

<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	5
CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE.....	5
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	5
ACCES ET VOIRIE .....	6
DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	6
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES .....	7
CANAUX ET COURS D'EAU.....	9
INTEGRATION DES RISQUES .....	9
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	9
STATIONNEMENT ET AIRES DE MANOEUVRE.....	9
ELEMENT PAYSAGER ET PATRIMONIAL À PROTEGER.....	11
<b>LES ZONES U .....</b>	<b>12</b>
Un .....	13
Uh .....	16
Ueco .....	19
UL .....	22
<b>LES ZONES AU .....</b>	<b>24</b>
1AU .....	25
2AU .....	26
1AUeco .....	29
2AUeco .....	31
<b>LES ZONES A.....</b>	<b>33</b>
A .....	34
Ap .....	37
<b>LES ZONES N .....</b>	<b>40</b>
N .....	41
NL .....	44
Np .....	47
<b>ANNEXES .....</b>	<b>50</b>
Éléments du patrimoine à préserver.....	51
Emplacements réservés .....	52
Liste des destinations de constructions .....	53
<b>LEXIQUE.....</b>	<b>54</b>

# DISPOSITIONS GENERALES

## CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la communauté de communes des Pays de Cayres et de Pradelles composés 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

Sont et demeurent notamment applicable au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe ;
- le Code de l'urbanisme en vigueur ;
- les différentes lois en vigueur régissant les Plans Locaux d'Urbanisme (intercommunaux) et le droit des sols ;
- le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les droits des tiers ou particuliers tel qu'issus du Code Civil ;
- la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements ;
- la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques ;
- la loi n°92.3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau" ;
- la loi n°93.24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysage".

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Dès l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les règles d'urbanisme contenues dans les divers documents approuvés régissant des lotissements existants, cesseront automatiquement de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une demande de maintien de ces règles n'ait été formulée par les coloris dans les conditions prévues par les articles L.442-9 et L.442-10 du Code de l'Urbanisme.

## 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.
- Les zones à urbaniser sont les secteurs importants et non aménagés :
  - **La zone 1AU** est une zone non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation pour essentiellement de l'habitat mais aussi des équipements, certaines activités...
  - **La zone 1AUeco** est une zone non équipée destinée à être ouverte 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 du PLUi.
- Les zones agricoles, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  - Le secteur **A** où les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole sont admises (ainsi que les extensions de l'existant),

- Le secteur **Ap** pour les espaces ouverts qui participent au cadre de vie du village, identifiés pour leur intérêt quant à la qualité des sites et du paysage local, où les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées.
- 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 :
  - Les secteurs **N** sont les espaces naturels sans spécificités particulières,
  - Le secteur **NL**, correspond au secteur naturel touristique et/ou de loisirs

#### Les plans définissent en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les bâtiments, les éléments paysagers et patrimoniaux, les ensembles arborés et les éléments végétaux isolés, faisant l'objet d'une protection au titre des articles L. 151-19 du Code de l'urbanisme,
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme

## ACCES ET VOIRIE

Sauf dispositions particulières mentionnées au chapitre « EQUIPEMENTS ET RESEAUX » chaque zone, 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. 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 publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques et techniques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics et usages qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche, le stationnement et la manœuvre des véhicules de services, de secours et de lutte contre l'incendie.

Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

Excepté dans les zones agglomérées denses où l'urbanisation à l'alignement est la règle, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public (parking privatif non clos : PPNC). L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

## 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

Toute construction à usage d'habitation, d'activité et de services doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable.

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, cependant 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.

Pour les **zones AU** (exceptionnellement pour les zones urbaines) : dans l'attente de l'équipement de ces secteurs par le réseau public, si l'extension mesurée des constructions existantes est possible : toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement, uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement. Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise. Dès la mise en service du réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et

locaux à celui-ci est obligatoire dans un délai réglementé.

Pour 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).

Une étude de sol est demandée pour chaque unité foncière ou dispositif.

#### 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, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

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.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

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.

## ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

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.

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.

Pour une meilleure compréhension du projet architectural, il est demandé d'apporter un soin particulier aux documents de demande d'autorisation administrative.

Le plan masse devra comporter des repères altimétriques, de préférence rattachés au réseau de repères altimétriques N.G.F., et faire à minima apparaître les niveaux de l'accès du terrain, du seuil de la construction ainsi que du point bas de l'assiette du projet.

Les façades et coupes doivent faire apparaître les remblais/déblais qui doivent être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher en rez-de-chaussée sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, sous réserve de contraintes spécifiques d'ordre réglementaire ou technique.

Le document graphique et la notice paysagère, tel que demandé dans les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme, doivent permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement et dans la topographie du site.

Le choix des points de vue sera adapté à la nature du projet et à son contexte (Article R.431-10 du Code de l'urbanisme).

#### **b) INTERVENTIONS EN PERIMETRE DES ARCHITECTES DES BATIMENTS DE FRANCE (ABF)**

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 conçus 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 BÂTI ANCIEN**

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

Toute intervention en façade (ravalement) ou toiture (modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée à la mairie.

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

#### **d) FACADES**

Les travaux de ravalement sont subordonnés à une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant sont subordonnés à une autorisation administrative, selon le cas déclaration préalable ou permis de construire.

#### **e) CLOTURES**

Sur l'ensemble de la communauté de commune, qui a délibéré en ce sens, l'édification d'une clôture, autre que nécessaire à l'activité agricole ou forestière, est subordonnée à une déclaration préalable, et aux règles de la zone où elle est réalisée.

Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer la transparence hydraulique, avec la possibilité d'un mur bahut d'une hauteur de 0.40 m muni d'ouvertures permettant le ressuyage surmonté d'un grillage à large maille (100mm x 100 mm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 150 mm).

Les murs et murets traditionnels de clôture ou de soutènement en pierre sèche ou en moellon doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

#### **f) RAPPORT ENTRE L'ESPACE PRIVE ET L'ESPACE PUBLIC**

Le projet architectural et paysager gèrera la transition entre l'espace privé et l'espace public. Il assurera et renforcera les caractéristiques urbaines pour les zones U et AU et les caractéristiques rurales et naturelles pour les zones A et N. Les limites de domanialité seront lisibles et matérialisées (bâti, clôture, matériaux, revêtement de sol...) L'espace privé, visible depuis le domaine public, devra recevoir un traitement de qualité et permettra d'assurer la lisibilité des accès aux entrées, aux locaux communs et aux stationnements, qui seront traités en espace paysager.

#### **g) 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 paraboles et antennes de toit ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles sont implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée.
- Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public.

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. Ces travaux sont soumis à déclaration préalable (modification de façade).

#### 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.
- Un espace réservé aux conteneurs de déchets est obligatoire pour toute demande d'autorisation entraînant la construction de plus de deux logements : 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.

## CANAUX ET COURS D'EAU.

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

## INTEGRATION DES RISQUES

Sur les terrains affectés par un secteur à risque, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone **augmentée** des dispositions suivantes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

#### Risques sismiques

Le territoire de la communauté de communes se situe dans une zone de sismicité faible (zone 2).

#### Risques inondation

A COMPLETER

#### Risques feux de forêt :

A COMPLETER

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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, **compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation** et avec leurs documents graphiques (article L. 152-1 du Code de l'urbanisme), et en cohérence avec les orientations générales du PADD.

## STATIONNEMENT ET AIRES DE MANOEUVRE

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 :

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 dans un rayon de 300 m autour 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, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, 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.

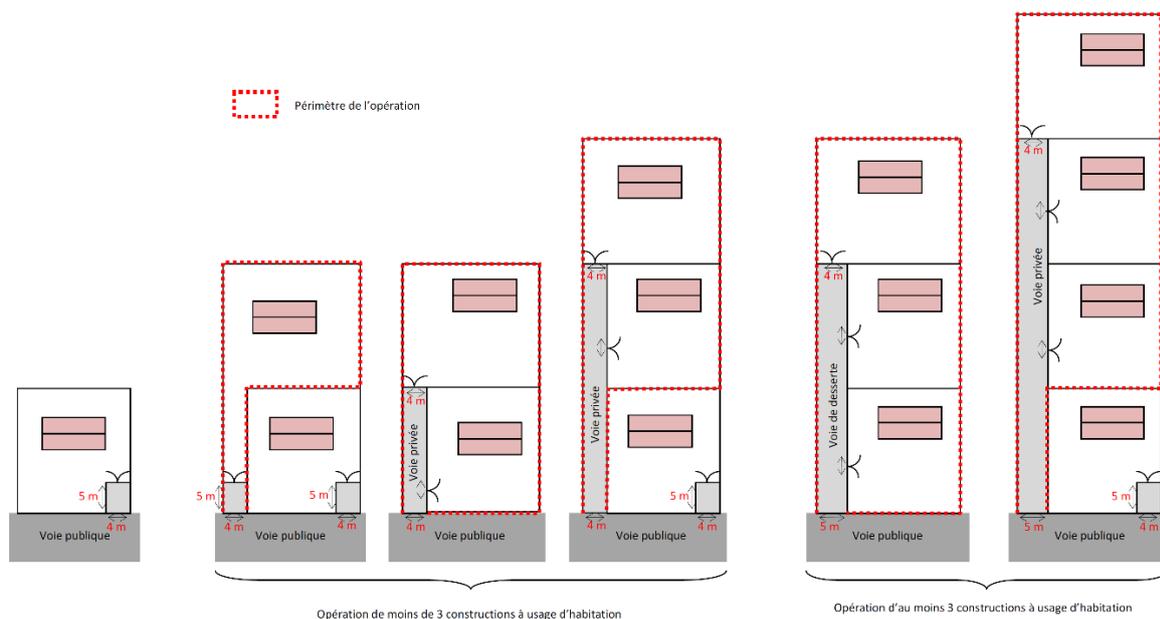
Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :

- 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 PROTÉGER

### 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.

# 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

- Le règlement graphique prime sur le règlement écrit.
- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentée 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'imposent au PLUi.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

# Un

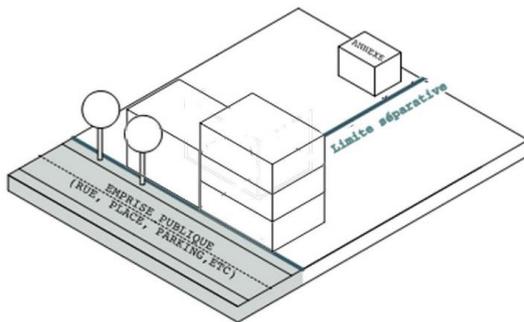
Zone urbaine des bourgs constituée d'un tissu urbain mixte (habitat et activités compatibles) dense, compact et au caractère ancien. L'objectif est de maintenir et de restaurer la qualité du paysage urbain identitaire ; et de revitaliser le tissu en favorisant la mixité fonctionnelle, générationnelle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

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
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 m <sup>2</sup> jusqu'à 5 ans après la date d'approbation du présent document
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	Sauf terrains de camping et stationnement de caravanes, caravanes isolées soumises à autorisation
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
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

## Un

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**



*Schéma explicatif de définition*

#### **HAUTEURS AUTORISÉES**

Hauteur maximale égale à celle de la construction mitoyenne maximum R+3 avec majoration pour LLS et commerces en RDC.

Hauteur maximale des annexes : Rez-de-chaussée.

#### **RECLS 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 111-1-4 du code de l'urbanisme. Celui-ci fixe, en dehors des espaces urbanisés, une distance de 25 m mesurée de part et d'autre de l'axe de la RN88.*

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

L'implantation d'au moins d'une des façades en limite des emprises publiques

L'implantation des annexes n'est pas réglementé.

#### **RECLS 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

#### **RECLS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE**

Non réglementé

#### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

Ces règles pourront faire l'objet d'adaptation pour les équipements collectifs et services publics

## Un

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

<p><b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b></p>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b></p> <p>Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement</p> <p>Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant</p> <p><b><u>CLÔTURE</u></b></p> <p>Hauteur maximum : 1,80 mètre dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mur bahut de 1 mètre maximum</li> <li>- structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum</li> </ul> <p>Murets existants à conserver et rénovation en matériau identique</p> <p><b><u>FAÇADE ET TOITURE</u></b></p> <p>Bardages et produit verriers autorisés</p> <p>Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales</p> <p>Capteurs solaires autorisés si intégrés dans la toiture</p>
<p><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b></p>	<p>Minimum 35% de la parcelle totale en espaces libres et végétalisés</p> <p>Voir liste des essences préconisées dans le département</p>
<p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b></p> <p>Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations</p>
<p><b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p>	
<p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p>Desserte par voie publique ou privée</p>
<p><b>RESEAUX</b></p>	<p>Raccordement aux réseaux eau potable, assainissement collectif, eaux pluviales, électrique et numérique</p> <p>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.</p>

# Uh

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

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
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 m <sup>2</sup> jusqu'à 5 ans après la date d'approbation du présent document
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	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
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

# Uh

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION

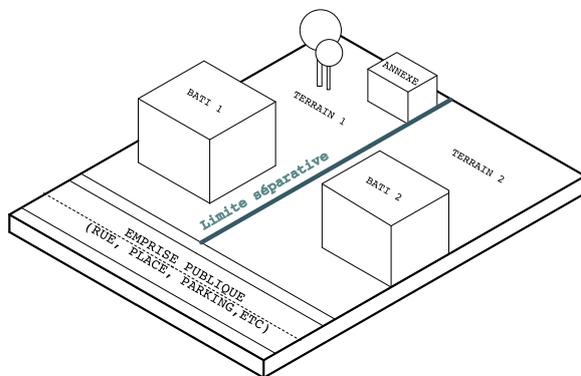
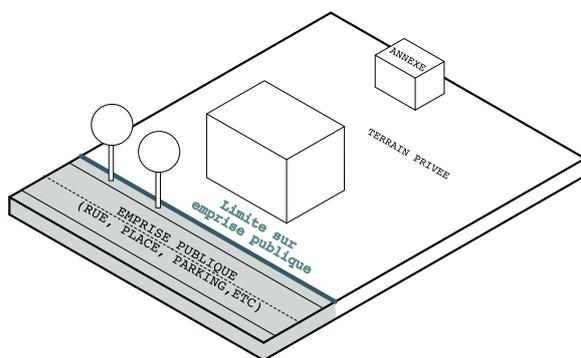


Schéma explicatif de définition

#### HAUTEURS AUTORISÉES

Hauteur maximale égale à celle de la construction mitoyenne ou maximum R+2

Majoration pour logement à vocation social : R+3

cf. planche graphique avec hauteurs maximales

Hauteur maximale des annexes : 4 mètres

#### 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 111-1-4 du code de l'urbanisme. Celui-ci fixe, en dehors des espaces urbanisés, une distance de 25 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 :

- Parcelle inférieure à 700 m<sup>2</sup> : Implantation libre
- Parcelle égale ou supérieure à 700 m<sup>2</sup> : Implantation en recul de 5 mètres 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

#### RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE

Non réglementé

#### EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Ces règles pourront faire l'objet d'adaptation pour les équipements collectifs et services publics

Extensions nécessairement limitées des exploitations agricoles et forestières

# Uh

<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (SUITE)</b>	
<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b></p> <p>Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement</p> <p>Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant</p> <p><b><u>CLÔTURE</u></b></p> <p>Hauteur maximum : 1,80 mètre dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mur bahut de 1 mètre maximum, hors soutènement</li> <li>- structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum</li> </ul> <p>Murets existants à conserver et rénovation en matériau identique</p> <p><b><u>FAÇADE ET TOITURE</u></b></p> <p>Bardages et produit verriers autorisés</p> <p>Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales</p> <p>Capteurs solaires autorisés si intégrés dans la toiture</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	<p>Parcelle inférieure à 700 m<sup>2</sup>: Minimum 35% de la parcelle totale en espaces libres et végétalisés incluant cheminements</p> <p>Parcelle égale ou supérieure à 700 m<sup>2</sup> : Espaces résiduels de la bande constructible</p> <p><i>Voir liste des essences préconisées dans le département</i></p>
<b>STATIONNEMENT</b>	<b>VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES</b>
	<p>Habitation : 1 place par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>Autres destinations : Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné</p>
<b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	
<b>DESSERTE ET VOIRIE</b>	Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale de 5 mètres
<b>RESEAUX</b>	<p>Raccordement aux réseaux eau potable, assainissement collectif, eaux pluviales, électrique et numérique</p> <p>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.</p>

# 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	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	Si nécessaire à une fonction stricte de gardiennage
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
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	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

Ueco

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

**VOLUMETRIE ET  
IMPLANTATION**

**HAUTEURS AUTORISÉES**

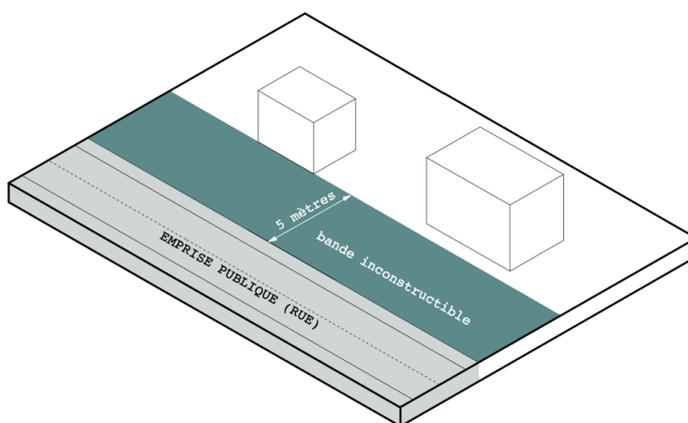
Non réglementé

**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 111-1-4 du code de l'urbanisme. Celui-ci fixe, en dehors des espaces urbanisés, une distance de 25 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 imposé 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 ENTRETS CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE**

Non réglementé

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## Ueco

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

<p><b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b></p>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b> Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant</p> <p><b><u>CLÔTURE</u></b> Hauteur maximum « hors tout » des clôtures est limitée à 2 mètres Les clôtures seront obligatoirement constituées de végétaux d'essences variées et locales Murets existants à conserver et rénovation à l'identique</p> <p><b><u>FAÇADE ET TOITURE</u></b> Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires autorisés si intégrés dans la toiture</p>
<p><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b></p>	<p>Traitement des stationnements perméables dans la mesure du possible Plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement <b>Voir liste des essences préconisées dans le département</b></p>
<p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES</u></b> Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations</p>
<p><b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p>	
<p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p>Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale des 5 mètres</p>
<p><b>RESEAUX</b></p>	<p>Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique 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.</p>

# 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	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Compatible avec la vocation de la zone
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
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
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	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	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
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

# UL

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<b>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION</b>	<p><b><u>HAUTEURS AUTORISÉES</u></b> Toutes destinations autorisées : 7 mètres</p> <p><b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE</u></b> Non réglementé</p> <p><b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></b> Non réglementé</p> <p><b><u>EMPRISE AU SOL</u></b> Non réglementé</p>
<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b> 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 contexte environnant</p> <p><b><u>CLÔTURE</u></b> Hauteur maximum : 1,80 mètre dont :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- mur bahut de 1 mètre maximum</li> <li>- structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum</li> </ul> Murets existants à conserver et rénovation à l'identique</p> <p><b><u>FAÇADE ET TOITURE</u></b> Bardages et produit verriers autorisés Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales Capteurs solaires autorisés si intégrés dans la toiture</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	<p>Végétaliser les abords des constructions <b>Voir liste des essences préconisées dans le département</b></p>
<b>STATIONNEMENT</b>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b> Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations</p>
EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
<b>DESSERTE ET VOIRIE</b>	<p>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.</p>
<b>RESEAUX</b>	<p>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.</p>

# 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, équipée ou 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. 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.

**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, soit par une modification du PLUi.

**Les règles concernant les zones 1AU et 1AUeco sont définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans le règlement.** Celles-ci seront compatibles avec les demandes d'autorisation d'urbanisme.

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

- Implantations bâties et préservation des composantes paysagères
- Traitement des retraits
- Traitement des clôtures sur voie ou emprise publique

### Rappels

- Le règlement graphique prime sur le règlement écrit.
- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentée 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'imposent au 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	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Si compatible avec la vocation résidentielle de la zone
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Si compatible avec la vocation résidentielle de la zone
Centre de congrès et d'exposition	
<b>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Les dispositions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) conformément au PLUi modifié ou révisé en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

1AU

<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
<b>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION</b>	<p><b><u>HAUTEURS AUTORISÉES</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, le cas échéant celles de la zone Uh soit une hauteur maximale de R+2</p> <p><b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh (soit en recul de 5 mètres, des voies et emprises publiques dans une bande constructible de 20 mètres)</p> <p><b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh (soit implantation libre, soit en recul de 3 mètres lorsque la limite est au contact d'une zone A ou N) et de</p> <p><b><u>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</u></b></p> <p>Non réglementé</p> <p><b><u>EMPRISE AU SOL</u></b></p> <p>Non réglementé</p>
<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh</p> <p><b><u>CLÔTURES</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh</p> <p><b><u>FAÇADE ET TOITURE</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh</p> <p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	<p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh</p>
<b>STATIONNEMENT</b>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b></p> <p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh</p>
<b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	
<b>DESSERTE ET VOIRIE</b>	<p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh</p>
<b>RESEAUX</b>	<p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Uh</p>

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

<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Non réglementé
Exploitation forestière	Non réglementé
<b>Habitation</b>	
Logement	Non réglementé
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
Restauration	Non réglementé
Commerce de gros	Non réglementé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
Hébergement hôtelier et touristique	Non réglementé
Cinéma	Non réglementé
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Non réglementé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Non réglementé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
Salles d'art et de spectacles	Non réglementé
Équipements sportifs	Non réglementé
Autres équipements recevant du public	Non réglementé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	Non réglementé
Entrepôt	Non réglementé
Bureau	Non réglementé
Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé
<b>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

**2AU**

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p><b>VOLUMETRIE ET          IMPLANTATION</b></p>	<p><b><u>HAUTEURS AUTORISÉES</u></b>  <b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE</u></b>  <b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></b>  <b><u>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</u></b>  <b><u>EMPRISE AU SOL</u></b></p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>QUALITE, URBAINE          ARCHITECTURALE ET          PAYSAGERE</b></p>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b>  <b><u>CLÔTURES</u></b>  <b><u>FACADE ET TOITURES</u></b></p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>TRAITEMENT          ENVIRONNEMENTAL ET          PAYSAGER DES ESPACES          NON BATIS</b></p>	<p>Non réglementé</p>
<p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b></p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p>	
<p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p>Non réglementé</p>
<p><b>RESEAUX</b></p>	<p>Non réglementé</p>

# 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	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	
Logement	Si nécessaire à une fonction stricte de gardiennage
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
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	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

<b>1AUeco</b>	
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
<b>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION</b>	<p><b><u>HAUTEURS AUTORISÉES</u></b> Les règles applicables sont celles de l’OAP, le cas échéant celles de la zone Ueco</p> <p><b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE</u></b> Les règles applicables sont celles de l’OAP, le cas échéant celles de la zone Ueco</p> <p><b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></b> Les règles applicables sont celles de l’OAP, le cas échéant celles de la zone Ueco</p> <p><b><u>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</u></b> Non réglementé</p> <p><b><u>EMPRISE AU SOL</u></b> Non réglementé</p>
<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b> Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Ueco</p> <p><b><u>CLÔTURES</u></b> Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Ueco</p> <p><b><u>FACADE ET TOITURES</u></b> Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Ueco</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	<p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Ueco</p>
<b>STATIONNEMENT</b>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b> Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Ueco</p>
<b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	
<b>DESSERTE ET VOIRIE</b>	<p>Les règles applicables sont celles de l’OAP, en cas échéant celles de la zone Ueco</p>
<b>RESEAUX</b>	

# 2AUeco

Zone à caractère naturel destinée à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après révision du document

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

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Non réglementé
Exploitation forestière	Non réglementé
<b>Habitation</b>	
Logement	Non réglementé
Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Non réglementé
Restauration	Non réglementé
Commerce de gros	Non réglementé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé
Hébergement hôtelier et touristique	Non réglementé
Cinéma	Non réglementé
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Non réglementé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Non réglementé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
Salles d'art et de spectacles	Non réglementé
Équipements sportifs	Non réglementé
Autres équipements recevant du public	Non réglementé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	Non réglementé
Entrepôt	Non réglementé
Bureau	Non réglementé
Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

## 2AUeco

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<b>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION</b>	<u><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></u> <u><b>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE</b></u> <u><b>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></u> <u><b>RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE</b></u> <u><b>EMPRISE AU SOL</b></u>  Non réglementé
<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<u><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></u> <u><b>CLÔTURES</b></u> <u><b>FACADE ET TOITURES</b></u>  Non réglementé
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	Non réglementé
<b>STATIONNEMENT</b>	<u><b>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</b></u>  Non réglementé
<b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	
<b>DESSERTE ET VOIRIE</b>	Non réglementé
<b>RESEAUX</b>	Non réglementé

# LES ZONES A

## Zones agricoles

# A

Secteur agricole 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.

<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	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 <b>Abris légers non pérennes et démontables relatifs aux activités de pastoralisme</b>
<b>Exploitation forestière</b>	
<b>Habitation</b>	
<b>Logement</b>	Extensions ou annexes (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) Les changements de destination et aménagements sur les bâtiments spécifiquement désignés
<b>Hébergement</b>	Extensions ou annexes
<b>Commerce et activités de service</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	
<b>Restauration</b>	
<b>Commerce de gros</b>	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	
<b>Cinéma</b>	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</b>	
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	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.
<b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	
<b>Équipements sportifs</b>	
<b>Autres équipements recevant du public</b>	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
<b>Industrie</b>	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
<b>Entrepôt</b>	
<b>Bureau</b>	
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	
<b>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

# A

**QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**VOLUMETRIE ET  
IMPLANTATION**

**HAUTEURS AUTORISÉES**

Bâtiments agricoles et forestiers : non réglementé

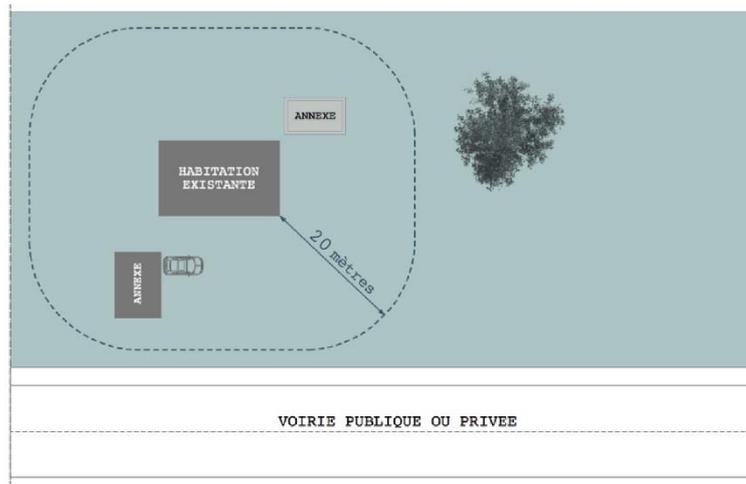
Pour les extensions des habitations existantes : hauteur maximale égale à celle de la construction existante

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 mètres du bâtiment d'habitation.



**RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Non réglementé

**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé pour les bâtiments agricoles

Habitations autorisées sous conditions : 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

**Extensions des habitations existantes**

Les extensions sont autorisées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

**Annexes des habitations existantes**

Emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>

<b>A</b>	
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p><b>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</b></p> <p>Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement</p> <p>Extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant</p> <p><b>CLÔTURE</b></p> <p>Hauteur maximum : 1,80 mètre dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mur bahut de 1 mètre maximum</li> <li>• structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum</li> </ul> <p>Murets existants à conserver et rénovation à l'identique</p> <p><b>FAÇADE ET TOITURE</b></p> <p>Bardages et produit verriers autorisés</p> <p>Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	<p>Végétaliser les abords des bâtiments agricoles</p> <p>Voir liste des essences préconisées dans le département</p>
<b>STATIONNEMENT</b>	<p><b>VÉHICULES MOTORISES ET 2 ROUES</b></p> <p>Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations</p>
<b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	
<b>DESSERTTE ET VOIRIE</b>	<p>Desserte par voie publique ou privée</p> <p>Largueur minimal des voies 5 mètres et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Adaptée à la circulation des engins agricoles</p>
<b>RESEAUX</b>	<p>Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique</p> <p>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</p> <p>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.</p>

# Ap

Secteur agricole 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	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exhaussements 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
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	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.
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	
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

# Ap

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION

#### HAUTEURS AUTORISÉES

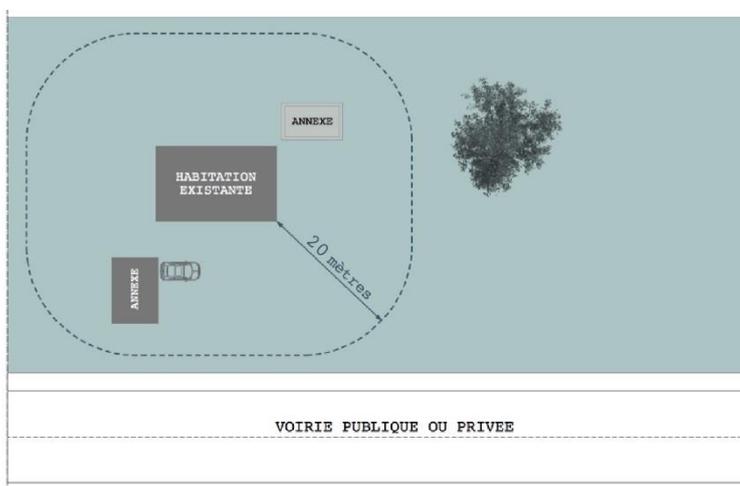
Pour les extensions des habitations et bâtiments agricoles existantes : hauteur maximale égale à celle de la construction existante

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 mètres du bâtiment d'habitation.



#### RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé

#### EMPRISE AU SOL

Non réglementé pour les bâtiments agricoles

#### Extensions des habitations existantes

Les extensions sont autorisées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

#### Annexes des habitations existantes

Emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>

## Ap

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p><b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b></p>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b></p> <p>Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement</p> <p>Extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant</p> <p><b><u>CLÔTURE</u></b></p> <p>Hauteur maximum : 1,80 mètre dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mur bahut de 1 mètre maximum</li> <li>- structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum</li> </ul> <p>Murets existants à conserver et rénovation à l'identique</p> <p><b><u>FAÇADE ET TOITURE</u></b></p> <p>Bardages et produit verriers autorisés</p> <p>Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales</p> <p>Capteurs solaires autorisés si intégrés dans la toiture</p>
<p><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b></p>	<p>Végétaliser les abords des bâtiments agricoles</p> <p>Voir liste des essences préconisées dans le département</p>
<p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b></p> <p>Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations</p>
<p><b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p>	
<p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p>Desserte par voie publique ou privée</p> <p>Largueur minimal des voies 5 mètres et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Adaptée à la circulation des engins agricoles</p>
<p><b>RESEAUX</b></p>	<p>Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique</p> <p>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</p> <p>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.</p>

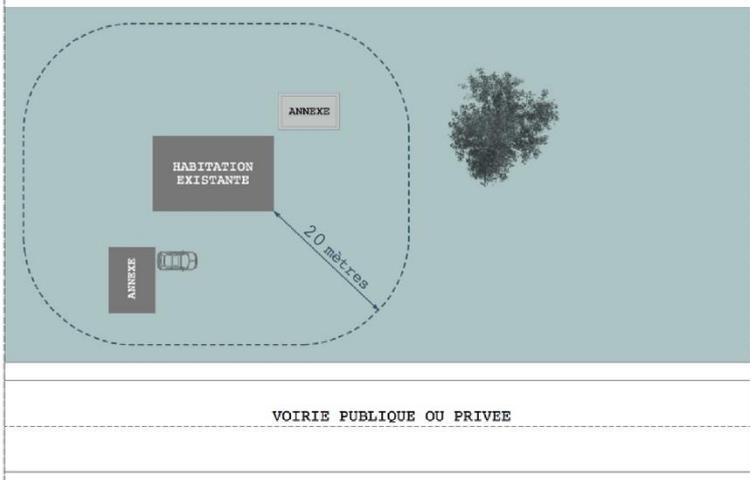
# LES ZONES N

## 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.

<b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS</b>	
<b>AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION</b>	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exaucements du sol sont autorisés	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	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
<b>Exploitation forestière</b>	
<b>Habitation</b>	
<b>Logement</b>	Extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) Les changements de destination et aménagements sur les bâtiments spécifiquement désignés
<b>Hébergement</b>	Extensions ou annexes
<b>Commerce et activités de service</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	
<b>Restauration</b>	
<b>Commerce de gros</b>	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	
<b>Cinéma</b>	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</b>	
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	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.
<b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	
<b>Équipements sportifs</b>	
<b>Autres équipements recevant du public</b>	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
<b>Industrie</b>	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
<b>Entrepôt</b>	
<b>Bureau</b>	
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	
<b>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b>	Non réglementé

N	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<b>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION</b>	<p><b><u>HAUTEURS AUTORISÉES</u></b></p> <p>Bâtiments agricoles et forestiers : non réglementé</p> <p>Pour les extensions des habitations existantes : hauteur maximale égale à celle de la construction existante</p> <p>Habitations : 7 mètres</p> <p>Annexes des habitations : 4 mètres</p> <p><b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET A L'EMPRISE PUBLIQUE</u></b></p> <p>Annexes : dans une distance maximale de 20 mètres du bâtiment d'habitation.</p>  <p><b><u>RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></b></p> <p>Non réglementé</p> <p><b><u>EMPRISE AU SOL</u></b></p> <p>Non réglementé pour les bâtiments agricoles</p> <p>Habitations autorisées sous conditions : 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</p> <p><u>Extensions des habitations existantes</u></p> <p>Les extensions sont autorisées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.</p> <p><u>Annexes des habitations existantes</u></p> <p>Emprise au sol de 40 m<sup>2</sup></p>

## N

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b></p> <p>Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement</p> <p>Extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant</p> <p><b><u>CLÔTURE</u></b></p> <p>Hauteur maximum : 1,80 mètre dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mur bahut de 1 mètre maximum</li> <li>- structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum</li> </ul> <p>Murets existants à conserver et rénovation à l'identique</p> <p><b><u>FAÇADE ET TOITURE</u></b></p> <p>Bardages et produit verriers autorisés</p> <p>Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales</p> <p>Capteurs solaires autorisés si intégrés dans la toiture</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	<p>Végétaliser les abords des bâtiments</p> <p>Voir liste des essences préconisées dans le département</p>
<b>STATIONNEMENT</b>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b></p> <p>Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations</p>
<b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	
<b>DESSERTE ET VOIRIE</b>	<p>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.</p>
<b>RESEAUX</b>	<p>Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique</p> <p>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</p> <p>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.</p>

# 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	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
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	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	Constructions et 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	
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

# NL

**QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**VOLUMETRIE ET  
IMPLANTATION**

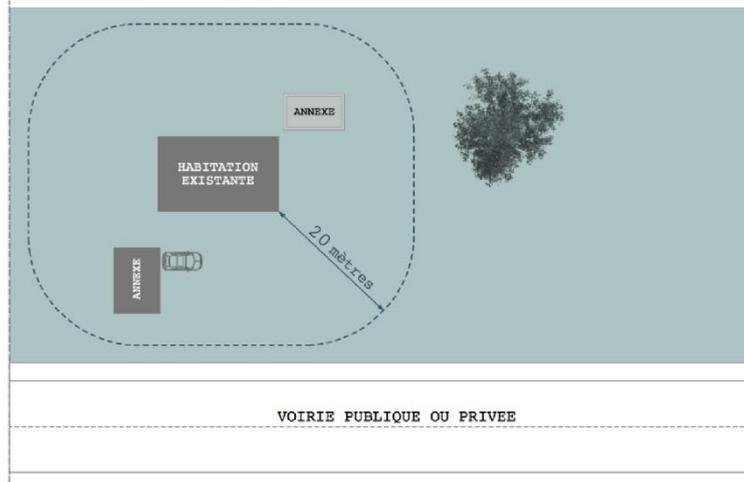
**HAUTEURS AUTORISÉES**

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 mètres du bâtiment d'habitation.



**RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Non réglementé

**EMPRISE AU SOL**

Extensions des habitations existantes

Les extensions sont autorisées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

Annexes des habitations existantes

Emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>

<b>NL</b>	
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
<b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b></p> <p>Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement</p> <p>Extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant</p> <p><b><u>CLÔTURE</u></b></p> <p>Hauteur maximum : 1,80 mètre dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mur bahut de 1 mètre maximum</li> <li>- structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum</li> </ul> <p>Murets existants à conserver et rénovation à l'identique</p> <p><b><u>FAÇADE ET TOITURE</u></b></p> <p>Bardages et produit verriers autorisés</p> <p>Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales</p> <p>Capteurs solaires autorisés si intégrés dans la toiture</p>
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b>	<p>Végétaliser les abords des bâtiments</p> <p>Voir liste des essences préconisées dans le département</p>
<b>STATIONNEMENT</b>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b></p> <p>Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations</p>
<b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	
<b>DESSERTE ET VOIRIE</b>	<p>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.</p>
<b>RESEAUX</b>	<p>Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique</p> <p>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</p> <p>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.</p>

# Np

Secteur agricole 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	
AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
La reconstruction à l'identique après sinistre, les affouillements et exhaussements 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
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	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.
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	
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Non réglementé

## Np

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION

#### **HAUTEURS AUTORISÉES**

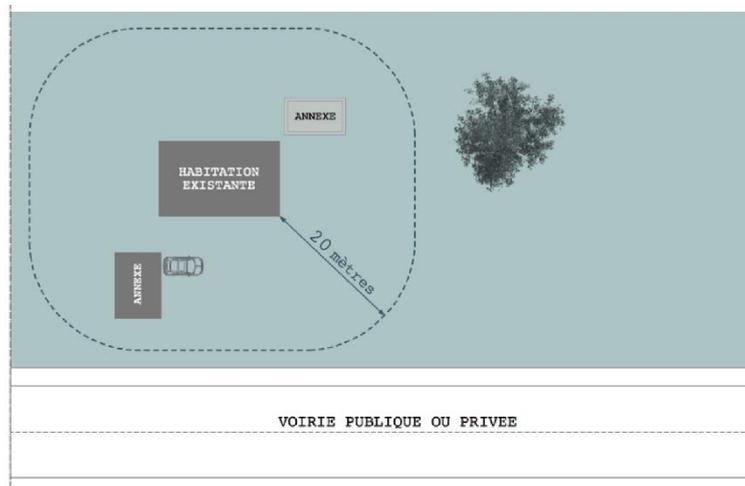
Pour les extensions des habitations et bâtiments agricoles existantes : hauteur maximale égale à celle de la construction existante

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 mètres du bâtiment d'habitation.



#### **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Non réglementé

#### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé pour les bâtiments agricoles

#### **Extensions des habitations existantes**

Les extensions sont autorisées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.

#### **Annexes des habitations existantes**

Emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>

## Np

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p><b>QUALITE, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE</b></p>	<p><b><u>CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES</u></b></p> <p>Aspect des constructions respectant l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement</p> <p>Extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>Opération contemporaine autorisée sous réserve de s'intégrer dans le contexte environnant</p> <p><b><u>CLÔTURE</u></b></p> <p>Hauteur maximum : 1,80 mètre dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mur bahut de 1 mètre maximum</li> <li>- structure à clairevoie de 0,80 mètre maximum</li> </ul> <p>Murets existants à conserver et rénovation à l'identique</p> <p><b><u>FAÇADE ET TOITURE</u></b></p> <p>Bardages et produit verriers autorisés</p> <p>Toitures à pentes à privilégier pour raisons techniques hivernales</p> <p>Capteurs solaires autorisés si intégrés dans la toiture</p>
<p><b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS</b></p>	<p>Végétaliser les abords des bâtiments agricoles</p> <p>Voir liste des essences préconisées dans le département</p>
<p><b>STATIONNEMENT</b></p>	<p><b><u>VÉHICULES MOTORISÉS ET 2 ROUES</u></b></p> <p>Justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations</p>
<p style="text-align: center;"><b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p>	
<p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p>Desserte par voie publique ou privée</p> <p>Largueur minimal des voies 5 mètres et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Adaptée à la circulation des engins agricoles</p>
<p><b>RESEAUX</b></p>	<p>Raccordement aux réseaux eau potable, eaux pluviales, électrique et numérique</p> <p>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</p> <p>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.</p>

# ANNEXES

## Éléments du patrimoine 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. »

COMMUNE	DESIGNATION	PARCELLE

A COMPLETER SELON ZONAGE

## Emplacements réservés

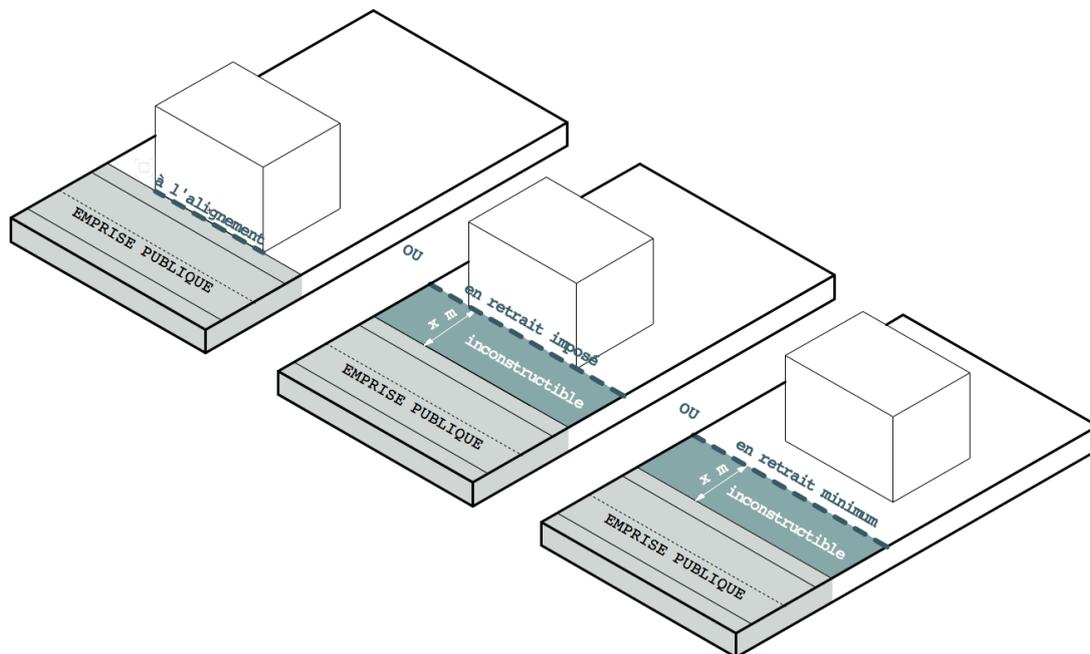
N°	COMMUNE	DESTINATION DES OPERATIONS	BENEFICIAIRE	DIMENSIONS
1	Cayres	aménagement de voirie et d'un carrefour	Commune de Cayres	
2	Cayres	création d'un stationnement	Commune de Cayres	
3	Cayres	création d'un stationnement lié au covoiturage et d'une voirie de desserte	Commune de Cayres	
4	Cayres	création d'une voirie	Commune de Cayres	6 mètres
5	Cayres	Emplacement réservé pour création d'un stationnement	Commune de Cayres	
6	Costaros	création d'espaces publics, de voiries et de cheminements piétons	Commune de Costaros	
7	Costaros	création d'espaces publics, de voiries et de cheminements piétons	Commune de Costaros	
8	Costaros	création d'un cheminement piéton en platelage bois	Commune de Costaros	
9	Costaros	création d'un groupe scolaire et aménagements liés	Commune de Costaros	
10	Costaros	réalisation d'un cheminement piéton de 3 m de largeur	Commune de Costaros	
11	Costaros	Création d'un accès piéton aux futures zones d'habitation	Commune de Costaros	3,5 m de largeur
12	Costaros	<i>Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global</i>	<i>Commune de Costaros</i>	
13	Landos	création d'un carrefour	Département	
14	Pradelles	aménagement d'un stationnement	Commune de Pradelles	
15	Pradelles	création d'un stationnement	Commune de Pradelles	
16	Pradelles	création d'un stationnement touristique	Commune de Pradelles	
17	Pradelles	extension d'un équipement d'accueil de personnes âgées	?	
18	Pradelles	Extension d'un équipement public	?	
19	Saint-Jean-Lachalm	création d'un espace public	Commune de Saint-Jean-Lachalm	
20	Saint-Jean-Lachalm	création d'un espace vert	Commune de Saint-Jean-Lachalm	

## Liste des destinations de constructions

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	PRECISION
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- exploitation agricole	
	- exploitation forestière	Maisons forestières, scieries
<b>Habitation</b>	- 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
<b>Commerce et activités de service</b>	- 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	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	- 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
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- 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).

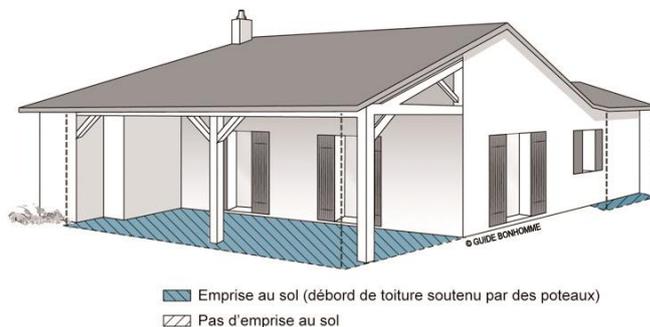
**Clôture** : Tout type de construction (muret, grille, assemblage de panneaux, lisses entre poteaux, végétaux) qui marque la limite d'un terrain.

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

**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol

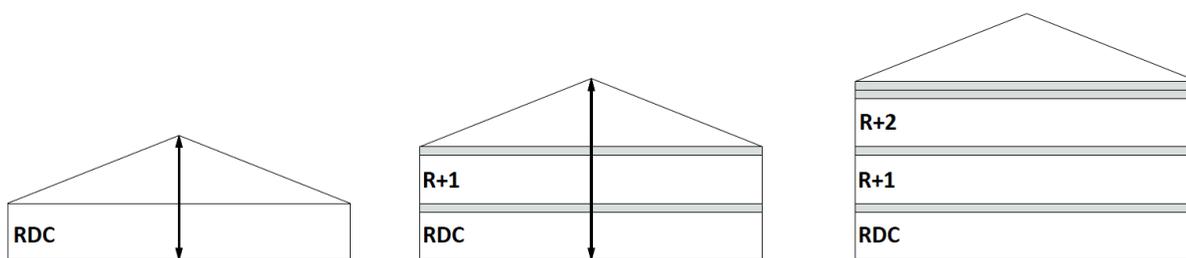
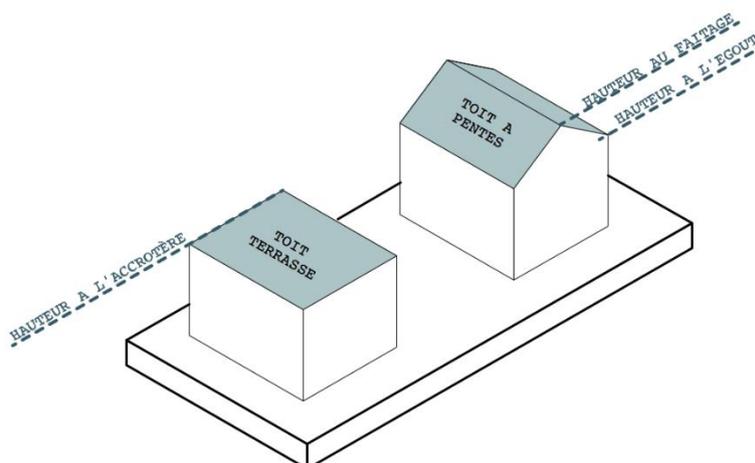
**CU** : Code de l'Urbanisme

**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).

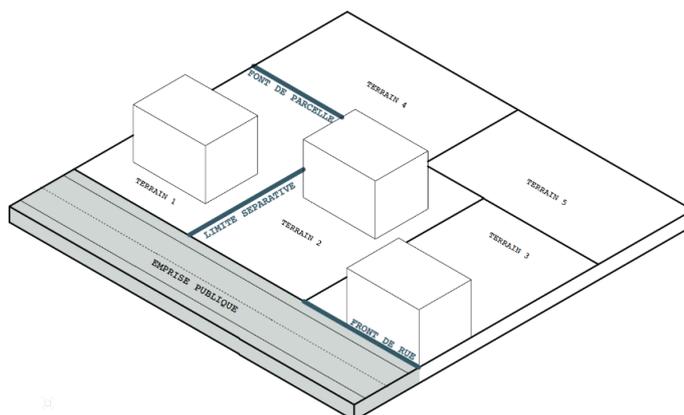
**Hauteur** : Elle est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux, jusqu’au sommet du bâtiment, c’est-à-dire la hauteur au faitage ou à l’acrotère (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).



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 mitoyennes avec une autre propriété qui peuvent être différenciées en :

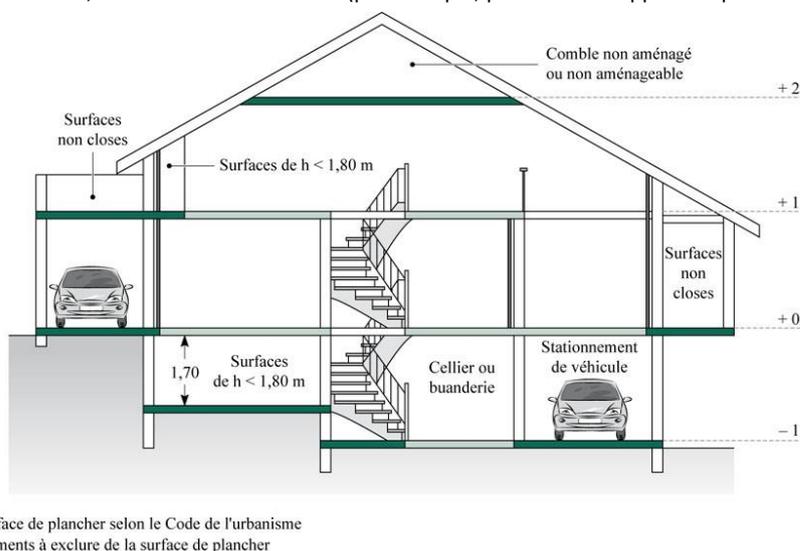
- Limites de front de parcelle : ce sont les limites aboutissant à une voie ou une emprise publique.
- Limites séparatives : ce sont les limites entre les terrains mitoyens.
- Limites de fond de parcelle : ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.



**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.