

## ZONE U

### SECTEURS :

#### Secteur Ua

Le secteur Ua correspond aux tissus bâtis anciens, accueillant de l'habitat et des activités et caractérisé par une très forte densité du bâti. Celui-ci est édifié, de façon générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. Il constitue le cœur historique de la commune et des mas principaux. Il compte de nombreux éléments patrimoniaux.

#### Secteur Ub

Le secteur Ub présente un caractère résidentiel dominant sous forme d'habitat pavillonnaire plus ou moins dense. Son intérêt patrimonial est faible. Le principe de mixité est également présent.

#### Secteur Ue

Le secteur Ue est dévolu à des équipements existants et futurs de la commune. Il intègre le tronçon de l'ancienne ligne de chemin de fer dans sa partie villageoise.

### CONSTRUCTIONS AUTORISEES :

#### Secteurs Ua et Ub

- Habitation
- Equipements d'intérêt collectif et services publics

#### Secteur Ue

- Uniquement les Equipements d'intérêt collectif et services publics

### CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

#### Secteurs Ua et Ub

Sous réserve de nuisances réduites :

- Les constructions en lien avec une exploitation agricole
- Les constructions accueillant du commerce et des activités de service
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions accueillant des bureaux
- Les extensions, la construction d'annexes et les changements de destination des constructions
- La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées

**Autres destinations interdites (industrie, commerce de gros, exploitation forestière, centre de congrès)**

## ZONE A

### ZONE A ET SECTEUR Ap :

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

**Toutes les constructions et aménagements autorisés doivent être compatibles avec l'activité agricole et respecter l'article L151-11 du code de l'urbanisme.**

La zone agricole comporte :

- un secteur Ap, où la constructibilité est restreinte

### CONSTRUCTIONS AUTORISEES :

#### Zone A (hors secteur Ap) :

- Les constructions et extensions des constructions régulièrement édifiées, et les installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

### CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

#### Zone A

- La construction d'un logement par exploitation agricole à destination du chef d'exploitation sous réserve qu'il soit nécessaire à l'exploitation.
- A chaque résidence principale pourront être associées, de façon non contiguë, 1 annexe et 1 piscine, au maximum.
- L'annexe doit avoir une emprise au sol maximale de 20m<sup>2</sup>. Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise maximale de 40m<sup>2</sup> et peut être dissociée de la construction à usage d'habitation d'un maximum de 5m.
- Les serres à la condition de ne pas excéder 5m de hauteur.
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation et à la réalisation de voiries.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Les changements de destination des constructions inventoriées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme sont autorisés.

#### Secteur Ap

- La restauration des constructions existantes
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes (constructions régulièrement édifiées) sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Les installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements de sol
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées (constructions régulièrement édifiées)
- 1 seule annexe et 1 seule piscine par logement
- Les changements de destination des constructions inventoriées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme sont autorisés.

**Autres destinations interdites (habitation, commerce et activités de service, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires)**

## ZONE N

### ZONE ET SECTEUR N1 :

Zone comprenant les espaces naturels et boisés de la commune à protéger. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut y être admise à l'exception de constructions d'intérêt collectif.

La zone naturelle et forestière comporte :

- un secteur N1, à vocation de loisirs (activité de services (clientèle))

### CONSTRUCTIONS AUTORISEES :

La zone naturelle à vocation à ne voir que des constructions limitées.

### CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

#### Zone N

- La restauration des constructions existantes
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Les installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées
- 1 seule annexe et 1 seule piscine par logement
- Les changements de destination des bâtiments inventoriés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme sont autorisés.

#### Secteur N1

Les constructions destinées à des équipements recevant du public, à un usage de loisirs (activité de services avec clientèle) dans une limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Autres destinations interdites**

DESTINATIONS

IMPLANTATIONS

ASPECT EXTERIEUR

### EMPRISE AU SOL :

Les voies d'accès et les aires de stationnement sont traitées avec des matériaux perméables. Il est toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.

#### Secteur Ub

Les terrains ne peuvent être imperméabilisés au-delà de 30%.

### HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

#### Secteur Ua

Hauteur des constructions principales : maximum 11m au faitage et 9m à l'acrotère

#### Secteur Ub

Hauteur des constructions principales : maximum 7,5m au faitage et 6,5m à l'acrotère

### IMPLANTATION :

#### Secteur Ua

A l'alignement des voies et emprises publiques

#### Secteur Ub

Recul d'alignement de minimum 5m

### EMPRISE AU SOL :

Constructions à usage d'habitation : La surface de plancher maximale autorisée est de 150m<sup>2</sup>.  
Constructions agricoles : non réglementé.

### HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ou voie et chemin d'accès ne peut excéder 5 mètres pour les serres à usage agricole, 7,5 mètres au faitage pour les autres constructions agricoles et les constructions 3,5 mètres au faitage pour les annexes

### IMPLANTATION :

Les constructions agricoles doivent être implantées en recul d'alignement de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques  
Les constructions à usage d'habitation et les annexes doivent être implantés en recul d'alignement de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.  
Les bassins des piscines et les locaux techniques associés doivent respecter un recul de 3m minimum.

### EMPRISE AU SOL :

Les voies d'accès et les aires de stationnement sont traitées avec des matériaux perméables. Il est toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%. Les terrains ne peuvent être imperméabilisés au-delà de 30%.

### HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions et des extensions est de 4m au faitage. La hauteur maximale des annexes est de 3,5m au faitage.

### IMPLANTATION :

#### Zone N

Les constructions seront implantées en retrait de 5m minimum par rapport aux voies et emprises publiques

#### Secteur N1

Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 5m minimum

### GENERALITES :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'homogénéité des tissus bâtis existants doit être respectée. Cependant, une expression contemporaine des constructions peut être admise dans les secteurs Ub et Ue.

### GENERALITES :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisants, du site et des paysages.  
D'autres dispositions que celles prévues pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

### GENERALITES :

Les constructions et extensions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisants, du site et des paysages.