

# TARN LOMBERS

## PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

#### AMENA

3, rue d'Apollo  
31240 – L' UNION  
05-61-99-82-08  
valentine.zerbib@  
club-internet.fr

## REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

Arrêté le :

8 décembre 2010

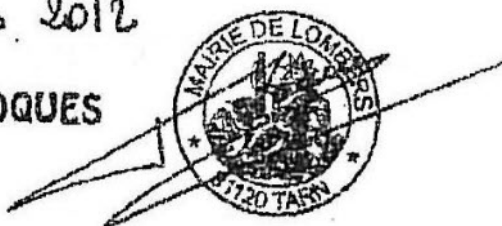
Le Maire, Claude ROQUES



Approuvé le :

9 mars 2012

Le Maire, Claude ROQUES



Exécutoire le :

REGLEMENT, Pièce écrite

4.1

SOMMAIRE
----------

ZONE U1	P. <del>B</del> . 3
ZONE U2	P. <del>7</del> . 7
ZONE UX	P.1 <del>P</del> .11
ZONE AU2	P.1 <del>P</del> .14
ZONE AU0	P.1 <del>B</del> .18
ZONE A	P.19
ZONE N	P.23

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1**



### **ARTICLE UU1 4 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage agricole ou forestier ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux sauf les constructions à usage de garage de réparation et/ou de vente de véhicule ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre est interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;

### **ARTICLE UU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relative à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Sur les terrains concernés par l'emplacement réservé N°8, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la création de logements sociaux ;
- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie de la zone et compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat de la zone ;
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les changements de destination sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat de la zone ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont nécessités par la réalisation d'infrastructures routières et la prévention des risques naturels ;

### **ARTICLE UU3 3 ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

## **ARTICLE UU4 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 1 Eau**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **2 2 Assainissement**

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Celui-ci devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement quand celui-ci sera réalisé ;

### **3 3 Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être déversées dans le collecteur s'il existe, en l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe ;

### **4 4 Réseaux divers**

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain) ;
- Pour tous les réseaux cités ci-dessus, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade (empruntant un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture du bâtiment support) ou en souterrain au droit du domaine public.

## **ARTICLE UU5 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- En cas de raccordement au réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;
- En cas de non-raccordement au réseau public d'assainissement, la parcelle devra permettre la mise en place d'un dispositif autonome défini par le gestionnaire.

## **ARTICLE UU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées en limite du domaine public, actuel ou projeté ;
- Une implantation différente peut être admise :
  - o Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins notamment autour de la place de la Mairie;
  - o Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un immeuble existant non implanté à l'alignement ;

# **Zone U1**

- o Lorsque la rue le long de laquelle la construction est implantée est très étroite (- de 3m) ;
- o Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments non destinés à être démolis qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement ;
- o Lorsque le projet concerne la création d'une annexe à une construction existante (piscine, abri de jardin, garage...) à condition qu'il ne nuise pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;

## **ARTICLE UU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites parcellaires, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

## **ARTICLE UU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE U1 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UU10 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions mesurée au faitage ou à l'acrotère à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 2 étages sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 11m ;
- Le dépassement de cette hauteur est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre ;
- Pour les rues présentant une unité d'aspect et afin de maintenir un ordonnancement existant, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes pourra être refusée.

## **ARTICLE UU11 4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 ;
- Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. A défaut, les couvertures traditionnelles existantes doivent être

## **Zone U1**

maintenues. Dans ce cas, le matériau de couverture devra être adapté à la pente du toit. La couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles environnantes ;

- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 1,2 m ;
- Les clôtures seront de préférence réalisées en haies vives, à défaut elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Le revêtement du mur-bahut devra être en harmonie avec la construction principale ;

### **ARTICLE UU12 4 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

### **ARTICLE UU13 4 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

Non réglementé

### **ARTICLE UU14 4 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2**



### **ARTICLE U21 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage forestier ;
- Les installations classées ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux sauf les constructions à usage de garage de réparation et/ou de vente de véhicule ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre est interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifée illégalement ;

### **ARTICLE U22 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relative à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat de la zone ;
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les changements de destination sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat de la zone ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont nécessités par la réalisation d'infrastructures routières et la prévention des risques naturels sont autorisés. ;

### **ARTICLE U23 3 ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules y compris ceux nécessaires au ramassage des ordures ménagères et à la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour ;
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes (attentes de voiries).

### **ARTICLE U24 4 DESERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 1 Eau**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **2 2 Assainissement**

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Celui-ci devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement quand celui-ci sera réalisé ;

#### **3 3 Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être déversées dans le collecteur s'il existe, en l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe ;

#### **4 4 Réseaux divers**

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain) ;
- Pour tous les réseaux cités ci-dessus, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade (empruntant un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture du bâtiment support) ou en souterrain au droit du domaine public.

### **ARTICLE U25 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- En cas de raccordement au réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;
- En cas de non-raccordement au réseau public d'assainissement, la parcelle devra permettre la mise en place d'un dispositif autonome défini par le gestionnaire.

### **ARTICLE U26 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées selon un recul de 15 m minimum par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération ;
- Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement des autres voies. Dans le cas d'un retrait, la construction devra être implantée selon un recul compris



entre 3 à 8 m par rapport à l'alignement. La façade des constructions implantées selon un recul de 8m, devra faire au moins 5m de large ;

- Une implantation différente peut être admise :
  - o Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
  - o Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un immeuble existant ;
  - o Lorsque le projet concerne la création d'une annexe à une construction existante (piscine, abri de jardin...);
  - o Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments non destinés à être démolis qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement ;

### **ARTICLE U27 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

### **ARTICLE U28 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE U2 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE U210 4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 7 m ;
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre ;

### **ARTICLE U211 4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 ;
- Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;

#### **1- Clôtures :**

## **Zone U2**

- Les murs assurant la continuité du bâti seront traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 1,2 m ;
- Les clôtures seront de préférence réalisées en haies vives, à défaut elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Le revêtement du mur-bahut devra être en harmonie avec la construction principale ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Les clôtures implantées le long des voies publiques qui auraient pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès ou des carrefours sont interdites ;

### **ARTICLE U212 4 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par lot ou logement en dehors des voies publiques ;
- Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement (article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme) ;
- Pour les autres constructions ou installation, il sera exigé des espaces de stationnement dimensionnés en fonction des besoins de l'opération.

### **ARTICLE U213 4 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

- La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes ;
- Pour les lotissements, les groupes d'habitations, les collectifs et les activités, 10% au moins de l'unité foncière seront aménagés en un seul espace collectif non linéaire ;

### **ARTICLE U214 4 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**



### **ARTICLE UX1 4 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation, sauf les logements visés l'article UX2 ;
- Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière ;
- L'ouverture de carrières ou gravières ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre est interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifée illégalement ;

### **ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral sur le classement sonore des infrastructures terrestres, les constructions à usage d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 Janvier 1995 ;
- Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au gardiennage, à la maintenance et au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité principal ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

### **ARTICLE UX3 3 ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules y compris ceux nécessaires au ramassage des ordures ménagères et à la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour ;

### **ARTICLE UX 4 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 4 Eau**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

## **2 2 Assainissement**

- Toute construction le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur ;

## **3 3 Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être déversées dans le collecteur s'il existe, en l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe ;

## **ARTICLE UX 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En cas de non-raccordement au réseau public d'assainissement, la parcelle devra permettre la mise en place d'un dispositif autonome défini par le gestionnaire.

## **ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 75m par rapport à l'axe de la RD 612 sauf étude dérogatoire à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 10m par rapport à l'axe des autres voies ;

## **ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

## **ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UX 10 (HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions mesurée au faitage ou à l'acrotère à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 12 m. Le dépassement de cette hauteur maximale est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, trémies...

- Pour les installations à caractère spécifique dont les impératifs techniques imposent le dépassement de cette hauteur maximale, il n'est pas fixé de hauteur limite, à condition que la distance de l'implantation par rapport aux limites séparatives soit au moins égale à sa hauteur ;

### **ARTICLE UXX1 1 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 ;
- Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les bâtiments auront une volumétrie simple et seront soit en maçonnerie traditionnelle soit recouverts de bardage métallique ou bois. L'ensemble devra être de couleur sobre ne portant pas atteinte aux lieux avoisinants ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m ;

### **ARTICLE UXX2 1 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour chaque type de construction ou d'installation, il sera exigé des espaces de stationnement dimensionnés en fonction des besoins de l'opération.

### **ARTICLE UXX3 1 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISEES**

- Les espaces libres doivent être plantés et engazonnés ;
- Des plantations d'arbres de haute tige devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 10m en bordure de voies publiques et d'un arbre pour 4 places de stationnement ;
- Pour les dépôts de matériaux, des plantations arbustives à feuilles persistantes en limites parcellaires sont obligatoires de manière à assurer une protection visuelle.
- Sur les limites externes de la zone, les clôtures devront obligatoirement être doublées d'une haie vive.

### **ARTICLE UXX4 1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2**



### **ARTICLE AU2A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage agricole et forestière et leurs annexes ;
- Les établissements classés et les constructions à usage industriel ;
- Les entrepôts de stockage et de manutention sauf ceux autorisés sous conditions à l'article AU2 2 ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux sauf les constructions à usage de garage de réparation et/ou de vente de véhicule ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre est interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édiflée illégalement ;

### **ARTICLE AU2A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve d'être nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ;
- L'urbanisation se fera au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone selon les principes de desserte et de raccordement définis dans les orientations d'aménagement. Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter au moins 15% de logements sociaux ;
- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie de la commune et compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt ne sont autorisées qu'en liaison avec une habitation existante sur la même unité foncière ;

### **ARTICLE AU2B3 ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

## **Zone AU**

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules y compris ceux nécessaires au ramassage des ordures ménagères et à la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour ;
- Les voies nouvelles seront bordées d'un ou deux trottoirs d'une largeur minimum de 1,5 m. Elles pourront être doublées d'une bande de circulation douce (vélos) matérialisée au sol ;
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes (attentes de voiries).

### **ARTICLE AU242 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 4 Eau Eau**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **2 2 Assainissement**

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Celui-ci devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public d'assainissement quand celui-ci sera réalisé ;

#### **3 3 Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être déversées dans le collecteur s'il existe, en l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe ;

#### **4 4 Réseaux divers**

Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité éclairage public, téléphone, vidéo...), les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

### **ARTICLE AU25 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- En cas de raccordement au réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;
- En cas de non-raccordement au réseau public d'assainissement, la parcelle devra permettre la mise en place d'un dispositif autonome défini par le gestionnaire.

### **ARTICLE AU262 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement. Dans le cas d'un retrait, la construction devra être implantée dans le cas d'un retrait, la construction devra être implantée selon un recul compris entre 3 à 8 m par rapport à l'alignement. La façade des constructions implantées selon un recul de 8m, devra faire au moins 5m de large ;
- Une implantation différente peut être admise lorsque le projet concerne la création d'une annexe à une construction existante (piscine, abri de jardin...) ;

## **Zone AU**

- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments non destinés à être démolis qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement ;
- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments non destinés à être démolis qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement ;

### **ARTICLE AU272 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

### **ARTICLE AU282 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

### **ARTICLE AU29 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE AU404 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 7 m ;
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...

### **ARTICLE AU414 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 ;
- Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;

#### **Clôtures :**

- Les murs assurant la continuité du bâti seront traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les clôtures seront de préférence réalisées en haies vives, à défaut elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Le revêtement du mur-bahut devra être en harmonie avec la construction principale ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 1,2 m ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Les clôtures implantées le long des voies publiques qui auraient pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès ou des carrefours sont interdites ;



### **ARTICLE AU214 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par lot ou logement en dehors des voies publiques ;
- Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement (article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme) ;
- Pour les autres constructions ou installation, il sera exigé des espaces de stationnement dimensionnés en fonction des besoins de l'opération.

### **ARTICLE AU214 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

- La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes ;
- Pour les lotissements, les groupes d'habitations, les collectifs et les activités, 10% au moins de l'unité foncière seront aménagés en un seul espace collectif non linéaire ;

### **ARTICLE AU214 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU0
--

**ARTICLE AU040 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AU050 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins :

- 15 m de l'axe des routes départementales sans pouvoir être inférieure à 6 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ;
- 6 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies ;

**ARTICLE AU070 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A****ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Des constructions et installations mentionnées à l'article 2 ci-dessous ;
- Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrière mentionnée à l'article 2 ci-dessous .

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relative à la salubrité ou à la sécurité publique ;

**1. Cas général :** Sont admises sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les constructions repérées par un cercle sur les documents graphiques, peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (Art. R 123-12 CU) et reste compatible avec le voisinage immédiat de la construction concernée, les changements de destination à vocation d'activités ne devront en aucun cas générer des nuisances ;

**2. Dans les secteurs A1 et A2 :** sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions modérées et les créations d'annexes de taille mesurée aux constructions existantes sans changements de destination ;
- Les constructions repérées par un cercle sur les documents graphiques, peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (Art. R 123-12 CU). Les changements de destination devront rester compatibles avec le voisinage immédiat de la construction concernée, les changements de destination à vocation d'activités ne devront en aucun cas générer des nuisances ;
- La reconstruction sans changement de destination des constructions sinistrées dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date du sinistre est autorisée sous réserve que la destruction ne découle pas d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, que la construction détruite n'ait pas été édifiée illégalement et que la reconstruction ne génère aucun risque ;

**3. Dans le secteur A2 sont en outre autorisées :**

- o Les constructions individuelles à usage d'habitation, les extensions modérées et les créations d'annexes aux constructions existantes sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant ;

**4. Dans le secteur A3 :**

- o Les constructions à usage d'abris de chasse sont autorisées sous réserve d'être réalisées dans les bâtiments existants qui pourront faire l'objet d'extensions modérées. La création de petites annexes techniques nécessaires à l'abri de chasse est autorisée ;

## **ARTICLE A 3 3 ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

## **ARTICLE A 4 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 4 Eau Eau**

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

### **2 2 Assainissement**

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire ;

### **3 3 Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être déversées dans le collecteur s'il existe, en l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

## **ARTICLE A 5 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ~~EMPRESES~~ PUBLIQUES**

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 75 m minimum de l'axe de la RD 612. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Les constructions de bâtiments d'exploitation agricole seront implantés à une distance d'au moins 25 m de l'axe de la RD 612 ;
- Les constructions doivent être implantées à 15 m minimum de l'axe des autres routes départementales hors agglomération ;
- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum de l'axe des autres voies ;

- Une implantation différente peut être admise :
  - o Pour l'aménagement, l'extension, la création d'annexe (piscine, abris de jardin, garage...) de constructions existantes implantées en deçà des reculs imposés ci-dessus, sous réserve que cela ne nuise pas à la sécurité publique ;
  - o Lorsque la topographie des lieux le nécessite ;

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

**2- Les installations classées** doivent être implantées à une distance minimum de 10m par rapport aux limites séparatives ;

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans les secteurs A1 et A2, l'emprise au sol des constructions est fixée à 40% de la parcelle

## **ARTICLE A 10 1 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à l'égout du toit à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La hauteur des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre.

## **ARTICLE A 11 1 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 ;
- Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 1,2 m ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;

## **Zone A**

- Les clôtures implantées le long des voies publiques qui auraient pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès ou des carrefours sont interdites ;

### **Bâtiments agricoles**

- L'aspect des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage environnant ;
- Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. Les contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prises en compte ;
- Tout matériau destiné à être recouvert sera obligatoirement enduit et coloré avant la mise en service du bâtiment ou recouvert d'un bardage bois ;
- L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes est admise ;

### **ARTICLE A 12 4 STATIONNEMENT DES VEHICULEES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE A 13 4 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ou, dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes ;

### **ARTICLE A 14 4 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N****ARTICLE N 1 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relative à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ainsi que par la réalisation d'infrastructures routières et la prévention des risques naturels sont autorisées ;

**2. Dans le secteur N1 :**

- Les extensions modérées et les créations d'annexes de taille mesurée aux constructions existantes sans changements de destination ;
- La reconstruction sans changement de destination des constructions sinistrées dans un délai maximum de 2 ans à compter de la date du sinistre est autorisée sous réserve que la destruction ne découle pas d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, que la construction détruite n'ait pas été édifiée illégalement et que la reconstruction ne génère aucun risque ;

**ARTICLE N 3 3 ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

**ARTICLE N 4 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 1 Eau Eau**

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

**2 2 Assainissement**

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire ;

## **3 3 Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être déversées dans le collecteur s'il existe, en l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

## **ARTICLE N 5 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Toute construction doit être implantée à 15 m minimum de l'axe des routes départementales ;
- Toute construction doit être implantée à 10 m minimum de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation ;

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m;

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur N1, l'emprise au sol des constructions est fixée à 40% de la parcelle ;

## **ARTICLE N 10 1 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à l'égout du toit à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre.

## **ARTICLE N 11 1 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 ;
- Est interdit l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;



## **Zone N**

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 1,2 m ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Les clôtures implantées le long des voies publiques qui auraient pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès ou des carrefours sont interdites ;

### **ARTICLE N 12 1 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N 13 1 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ou, dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes ;

### **ARTICLE N 14 1 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé