

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE FABAS

---

## RÈGLEMENT ÉCRIT

*Pièce 5*

---

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

---

PRESCRIPTION DU PLU

15 décembre 2011

---

DEBAT SUR LE PADD

20 décembre 2013

---

ARRET DU PLU

11 mai 2015

---

ENQUETE PUBLIQUE

Du 28 septembre 2015 au 29 octobre 2015

---

APPROBATION DU PLU

---

**UrbaDoc**

Etienne BDIANE

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

urbadoc@free.fr

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION.....	5
ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	5
ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
ARTICLE 4 DELIMITATIONS PARTICULIERES POUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE .....	5
ARTICLE 5 ADAPTATIONS MINEURES .....	7
ARTICLE 6 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	7
ARTICLE 7 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE.....	7
ARTICLE 8 LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS .....	7
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua.....	9
ARTICLE Ua1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	10
ARTICLE Ua2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	10
ARTICLE Ua3 ACCES ET VOIRIE.....	10
ARTICLE Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	11
ARTICLE Ua6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	12
ARTICLE Ua7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	12
ARTICLE Ua8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	12
ARTICLE Ua9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	12
ARTICLE Ua10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	12
ARTICLE Ua11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	12
ARTICLE Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES .....	14
ARTICLE Ua13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	14
ARTICLE Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	14
ARTICLE Ua15 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	14
ARTICLE Ua16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	14
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub.....	15
ARTICLE Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	16
ARTICLE Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	16
ARTICLE Ub3 ACCES ET VOIRIE.....	16
ARTICLE Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	17
ARTICLE Ub5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES .....	18
ARTICLE Ub6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	18
ARTICLE Ub7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	18
ARTICLE Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT SUR UNE MEME PROPRIETE .....	18
ARTICLE Ub9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	18
ARTICLE Ub10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	18

ARTICLE Ub11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	19
ARTICLE Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES .....	20
ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	20
ARTICLE Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	20
ARTICLE Ub15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	20
ARTICLE Ub16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	20

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU.....	21
ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	22
ARTICLE AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	22
ARTICLE AU3 ACCES ET VOIRIE.....	22
ARTICLE AU4 DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	23
ARTICLE AU5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	23
ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES .....	24
ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	24
ARTICLE AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	24
ARTICLE AU9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	24
ARTICLE AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	24
ARTICLE AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	24
ARTICLE AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	25
ARTICLE AU13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	25
ARTICLE AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	25
ARTICLE AU15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	25
ARTICLE AU16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	26

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU.....	27
ARTICLE 2AU UNIQUE OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	28

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A .....	29
ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :	30
ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	30
ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE .....	31
ARTICLE A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	31
ARTICLE A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES .....	31
ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES .....	31
ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	32
ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	32
ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	32
ARTICLE A10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	32
ARTICLE A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES .....	33

ARTICLE A13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS	33
ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	33
ARTICLE A15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	33
ARTICLE A16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	33
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	34
ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	35
ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	35
ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE	36
ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	36
ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	36
ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	36
ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	37
ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	37
ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL	37
ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	37
ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	37
ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	37
ARTICLE N13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	38
ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	38
ARTICLE N15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	38
ARTICLE N16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	38
ANNEXE CONCERNANT LES PALETTES DE TEINTE A UTILISER	39

***DISPOSITIONS GENERALES***

## **ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Fabas.

## **ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles R111-2, R111-4 et R111-15 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones d'aménagement différées.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU.
- Les dispositions relatives aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive.
- Les dispositions relatives à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010.
- Les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.

## **ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le P.L.U. délimite :

- Des zones urbaines (Ua et Ub).
- Des zones à urbaniser (AU et 2AU).
- Des zones agricoles (A).
- Des zones naturelles (N).
- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.
- Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées.
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

## **ARTICLE 4 DELIMITATIONS PARTICULIERES POUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE**

Le PLU identifie et localise les éléments et secteurs de paysage à protéger ou à mettre en valeur. En référence à l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».

A l'intérieur de ces périmètres, en référence au Code de l'Urbanisme, tous les travaux portant sur un élément identifié, nécessitera une déclaration préalable.

Sur la commune, des éléments remarquables à protéger sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des arbres, des ripisylves, des corridors et des bâtiments de qualité patrimoniale etc.

#### **4-1- LES ESPACES PAYSAGERS IDENTIFIES :**

Les espaces paysagers identifiés sont reportés sur le plan de zonage. S'y applique la réglementation suivante :

##### **Haies et boisements**

Ces espaces verts, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration. Ces espaces ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction nécessite des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des raisons techniques.

##### **Ripsisylves**

Les ripisylves (zones humides boisées) protégées et identifiées au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme ne devront pas être comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents.

Seuls les aménagements légers destinés à l'accueil du public (bancs, cheminements piétons), les voies d'accès d'intérêt public, les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide ou ceux nécessaires à son entretien et à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

##### **Trame Verte et Bleue**

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire. Il regroupe toutes les composantes réglementaires liées à la TVB et des paysages de plaine à restaurer préconisés le SRCE de Midi-Pyrénées.

Cette protection permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Constructions interdites à l'intérieur de la TVB.
- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernées (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractères « perméables » pour la faune sauvage.

#### **4-2 – LES BATIMENTS PROTEGES IDENTIFIES**

Certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître des bâtiments protégés identifiés et reportés sur le plan de zonage.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent : respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ; respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer

sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ; assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

## **ARTICLE 5 ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

## **ARTICLE 6 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

En application de l'article R425-31, tous les dossiers de demandes de permis concernant des travaux mentionnés aux articles R523-4, R523-6 à R523-8 du Code du Patrimoine devront être transmis au Préfet de Région – Service Régional de l'Archéologie de Midi-Pyrénées (Direction Régionale des Affaires Culturelles), dans les conditions prévues par les textes susvisés.

Les travaux mentionnés à l'article R523-5 du Code du Patrimoine doivent, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration auprès du même service.

## **ARTICLE 7 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE**

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).

## **ARTICLE 8 LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Est également autorisé, sous réserve des dispositions de l'article L111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## **ARTICLE 9 RAPPELS GENERAUX**

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).



Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua***

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone U ou urbaine délimite 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.

C'est une zone urbaine centrale à forte densité correspondant au centre ancien, interdite à toutes constructions autres que celles à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat non nuisant, de services et bureaux ainsi qu'à leurs dépendances.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

### **Rappel :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

## **ARTICLE Ua1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites :**

- Les constructions à usage industriel et agricole.
- Les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ua2.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.

## **ARTICLE Ua2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions et installations à usage d'activités ne devront pas être polluante, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage ;
- les parcs de stationnement à condition qu'ils n'entraînent pas la destruction même partielle d'îlots construits.
- les aires de jeu à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits.
- la reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **ARTICLE Ua3 ACCES ET VOIRIE**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé 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 afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Le pétitionnaire devra laisser une aire de dégagement pour permettre aux services de secours de faire demi-tour.

## **ARTICLE Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

### Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque le réseau existe. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera exigé conformément à la législation en vigueur.

### Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain sera rendu obligatoire.

### Défense contre l'incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, des réserves d'eau répondant en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.
  
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

## **ARTICLE Ua5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé

## **ARTICLE Ua6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux.

### **Cette règle ne s'applique :**

- Dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre défini.
- Pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitations existants à la date d'approbation du PLU.
- pour les modifications ou la restauration des constructions existantes.
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol à la topographie des lieux.

## **ARTICLE Ua7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée en limite séparative ou à au moins 3 mètres. Les bassins des piscines devront respecter un recul de 1.50 mètres minimum de la limite séparative.

En limite séparative : la construction ne doit pas dépasser la construction avoisinante.

## **ARTICLE Ua8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non règlementé

## **ARTICLE Ua9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

## **ARTICLE Ua10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout des couvertures pour une toiture traditionnelle, soit à l'acrotère pour une toiture terrasse.

### **2 – Règle**

La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou du niveau de la voirie est fixée à 7,5 mètres à l'égout.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

## **ARTICLE Ua11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### **1 – Généralités :**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

## **2 – Dispositions particulières :**

### Toitures :

L'aspect extérieur devra s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont :

- des toitures généralement à plusieurs pans entre 30 et 45%. Les pentes plus faibles sont tolérées pour les bâtiments annexes.
- des couvertures en matériaux de terres cuites (tuiles courbes)

### Façades :

La couleur des façades devra se référer au nuancier annexé au règlement et consultable en Mairie.

### Les menuiseries :

Les menuiseries doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant. Les volets roulants à coffrets extérieurs seront exclus pour les nouvelles constructions.

### Les commerces :

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'aux rez-de-chaussée et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service. Les baies vitrées sont autorisées.

Les menuiseries seront en bois, acier, aluminium laqué. Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs.

### Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

### Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement des constructions existantes ou en limite de la voie publique.

La hauteur de la clôture devra être composée d'un mur bahut de 0.60 m maximum, le tout surmonté de bois ou d'un grillage (celui-ci pourra être incorporé d'une trame végétale composée d'essences variées).

La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 mètre. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 1,80 mètre.

### Les annexes :

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales.

### **Prescriptions particulières pour les rénovations :**

- Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.
- Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de construction, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.
- Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

## **ARTICLE Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

## **ARTICLE Ua13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **ARTICLE Ua15 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Cependant, tout dispositif relatif aux énergies renouvelables ne sera accepté que s'il ne dénature pas la qualité du bourg historique. Tout projet de ce type devra faire apparaître un effort d'intégration conséquent.

## **ARTICLE Ua16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub***



## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone urbaine délimite 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.

Cette zone correspond à la périphérie du centre ancien.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Une partie de cette zone est impactée par le risque inondation. L'urbanisation future de cette zone devra tenir compte du risque inondation.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

## **ARTICLE Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites :**

- Les constructions à usage industriel et agricole.
- Les constructions à usage commercial ou artisanales soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ub2.
- Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Les terrains de camping caravanning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes.

## **ARTICLE Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les constructions et installations à usage d'activités ne devront pas être polluante, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage ;
- Les parcs de stationnement à condition qu'ils n'entraînent pas la destruction même partielle d'îlots construits.
- Les aires de jeu à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits.
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **ARTICLE Ub3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

## **ARTICLE Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

### Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque le réseau existe. En l'absence du réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé et de manière à pouvoir être raccordé sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

### Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain sera rendu obligatoire.

### Défense contre l'incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, des réserves d'eau répondant en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

## **ARTICLE Ub5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé

## **ARTICLE Ub6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Toute construction devra être implantée en retrait par rapport à l'alignement de :

- 5 mètres minimum de la limite d'emprise des voiries communales.
- 10 mètres minimum de la limite d'emprise des voiries départementales.

Lorsque la construction est bordée par plusieurs voies publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à une de ces voies.

Cette règle ne s'applique :

- Dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre défini.
- Pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitations existants à la date d'approbation du PLU.
- pour les modifications ou la restauration des constructions existantes.
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol à la topographie des lieux.

## **ARTICLE Ub7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée en limite séparative ou à au moins 3 mètres.

Les bassins des piscines devront respecter un recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres de l'emprise de la berge. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haies vives...) à l'intérieur de cette marge de recul (de 5 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins d'entretien ».

## **ARTICLE Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé

## **ARTICLE Ub9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

## **ARTICLE Ub10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout des couvertures pour une toiture traditionnelle, soit à l'acrotère pour une toiture terrasse.

## **2 – La règle**

La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou du niveau de la voirie est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

## **ARTICLE Ub11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### **1 - Règles générales :**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

### **2 – Dispositions particulières :**

#### Toitures :

L'aspect extérieur devra s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont :

> des toitures généralement à plusieurs pans entre 30 et 45%. Les pentes plus faibles sont tolérées pour les bâtiments annexes.

> des couvertures réalisées au moyen de tuiles en terre cuite.

#### Façades :

La couleur des façades devra se référer au nuancier annexé au règlement et consultable en Mairie.

#### Les menuiseries :

Les menuiseries doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant.

Les menuiseries neuves seront en bois à peindre, peuvent être admises les menuiseries acier, PVC ou aluminium laqué à deux vantaux ou un ventail suivant dimension de la fenêtre, ouvrants à la française de proportion verticale sauf pour l'étage sous comble.

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront exclus pour les nouvelles constructions.

#### Les commerces :

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'aux rez-de-chaussée et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service. Les baies vitrées sont autorisées.

Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans les ouvertures des baies anciennes ou nouvelles et en retrait du nu de la façade. Les menuiseries seront en bois, acier, PVC ou aluminium laqué. Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs.

#### Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

#### Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement des constructions existantes ou en limite de la voie publique.

La hauteur de la clôture devra être composée d'un mur bahut de 0.60 m maximum, le tout surmonté de bois ou d'un grillage (celui-ci pourra être incorporé d'une trame végétale composée d'essences locales). La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètre. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les extensions et annexes :

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales. Les abris de jardin et les vérandas doivent au minimum avoir l'aspect de la construction existante.

## **ARTICLE Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Il est exigé deux places de stationnement pour toute construction nouvelle.

Pour les immeubles de bureaux, il sera prévu 5m<sup>2</sup> destinés au stationnement des bicyclettes, par logement.

Pour les bureaux, il faudra autant de places de stationnements nécessaires à l'activité exercée.

Par ailleurs, le stationnement correspondant au besoin des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Un retrait de 4 mètres du portail par rapport aux voies publique ou privée devra être respecté.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de constructions de bâtiments à caractère social.

## **ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Pour toute construction nouvelle, sur chaque unité foncière privative, les surfaces libres de toute construction seront plantées en essences variées et gazonnées.

## **ARTICLE Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **ARTICLE Ub15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Cependant, tout dispositif relatif aux énergies renouvelables ne sera accepté que s'il ne dénature pas la qualité du bourg historique. Tout projet de ce type devra faire apparaître un effort d'intégration conséquent.

Les climatiseurs, les panneaux solaires, les antennes et paraboles ne devront pas être visibles de la voie publique. Tout projet de ce type devra donc faire apparaître un effort d'intégration conséquent.

## **ARTICLE Ub16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est destinée principalement à l'habitat mais peut accueillir des activités économiques dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

## **ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites :**

- Les constructions à usage industriel et agricole.
- Les constructions à usage commercial ou artisanales soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article AU2.
- Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante et éolienne.
- Les terrains de camping caravanning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.

## **ARTICLE AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations à usage d'activités ne devront pas être polluante, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des préconisations de l'orientation d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du dossier de PLU).

10 % des futures constructions sur le secteur Claux de Roux seront à caractère social.

## **ARTICLE AU3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les chaussées des voies de desserte si la circulation est organisée en double sens primaire et secondaire devront avoir une largeur totale d'au moins 7,40 mètres comprenant une voie de 6 m et 1 piétonnier de 1,40 mètres pour la zone AU de Claux de Roux.

Pour les autres AU, la largeur des voies devra être de 6 mètres minimum.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

## **ARTICLE AU4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

### Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque le réseau existe. En l'absence du réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

### Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain sera rendu obligatoire.

### Défense contre l'incendie :

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, des réserves d'eau répondant en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

## **ARTICLE AU5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé



## **ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions devront être implantées à :

- 5 mètres minimum de la limite d'emprise des voiries communales.
- 10 mètres minimum de la limite d'emprise des routes départementales.

**Cette règle ne s'applique pas dans les zones :**

- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie.
- pour les piscines qui doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport à la voirie.

## **ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée en limite séparative ou à au moins 3 mètres.

Les bassins des piscines devront respecter un recul de 2 mètres minimum de la limite séparative.

## **ARTICLE AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non règlementé

## **ARTICLE AU9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

## **ARTICLE AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout des couvertures pour une toiture traditionnelle, soit à l'acrotère pour une toiture terrasse.

### **2 – La règle**

La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant terrassement ou du niveau de la voirie est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

## **ARTICLE AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### Toitures :

L'aspect extérieur devra s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont :

- > des toitures généralement à plusieurs pans entre 30 et 45%. Les pentes plus faibles sont tolérées pour les bâtiments annexes.
- > des couvertures en matériaux de tuiles courbes.

### Façades :

La couleur des façades devra se référer au nuancier annexé au règlement et consultable en Mairie.

### Les menuiseries :

Les menuiseries doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant.

Les menuiseries neuves seront en bois à peindre, peuvent être admises les menuiseries acier, PVC ou aluminium laqué à deux vantaux ou un ventail suivant dimension de la fenêtre, ouvrants à la française de proportion verticale sauf pour l'étage sous comble.

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront exclus pour les nouvelles constructions.

#### Les commerces :

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'aux rez-de-chaussée et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service. Les baies vitrées sont autorisées.

Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans les ouvertures des baies anciennes ou nouvelles et en retrait du nu de la façade. Les menuiseries seront en bois, acier, PVC ou aluminium laqué. Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs.

#### Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

#### Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement des constructions existantes ou en limite de la voie publique.

La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0.60 m maximum, le tout surmonté de bois ou d'un grillage (celui-ci pourra être incorporé d'une trame végétale composée d'essences variées). La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètre. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 1,80 mètre.

#### Les annexes :

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales.

### **ARTICLE AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Deux places de stationnement seront obligatoires pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.

Pour les immeubles de bureaux, il sera prévu 5m<sup>2</sup> destinés au stationnement des bicyclettes, par logement.

Pour les bureaux, il faudra autant de places de stationnements nécessaires à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de constructions de bâtiments à caractère social.

### **ARTICLE AU13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Pour toute construction nouvelle, sur chaque unité foncière privative, les surfaces libres de toute construction seront plantées en essences locales et variées ou gazonnées.

### **ARTICLE AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé

### **ARTICLE AU15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Cependant, tout dispositif relatif aux énergies renouvelables ne sera accepté que s'il ne dénature pas la qualité du bourg historique. Tout projet de ce type devra faire apparaître un effort d'intégration conséquent.

Les climatiseurs, les panneaux solaires, les antennes et paraboles ne devront pas être visibles de la voie publique. Tout projet de ce type devra donc faire apparaître un effort d'intégration conséquent.

**ARTICLE AU16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Non réglementé

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU***

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit de zones destinées à recevoir à terme des habitations. Ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme selon les procédures en vigueur.

### ***SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION***

#### ***OU DE L'UTILISATION DU SOL***

### **ARTICLE 2AU UNIQUE OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

A l'exclusion des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et des constructions ou réalisations d'installations nécessaires au fonctionnement du service public, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A***

**CARACTERE DE LA ZONE**

Les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, 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.

Une zone partie de cette zone est impactée par le risque inondation. Les constructions futures devront tenir compte risque inondation.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

### **Rappel :**

Sur les zones impactées par la trame verte et bleue, pour mettre en valeur la qualité des paysages et l'ordre écologique, les dispositions suivantes s'imposent :

- Construction interdite à l'intérieur de la Trame Verte Bleue.
- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernées (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.
- En matière de clôtures : seules sont autorisées les clôtures à caractères « perméables » pour la faune sauvage.

### **ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute construction ou installation est interdite sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole ou celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou sauf celles autorisées à l'article A2.

### **ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Dans les zones A :**

- Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation, d'une réfection ou d'une extension.
- Toutefois, l'extension et l'habitation principale ne devront pas dépasser 220 m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les changements de destination ne seront possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique.
- La reconstruction à l'identique sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale.

#### **Prise en compte de l'article L111-1-4 :**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction 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 ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

## **ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit présenter un minimum d'accès sur les voies publiques et ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles doivent permettre notamment, l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

## **ARTICLE A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

### Assainissement des eaux usées :

Un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conformément à la législation en vigueur.

### Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

### Défense contre l'incendie :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux, des réserves d'eau répondant, en tout temps aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.

## **ARTICLE A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé

## **ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions doivent s'implanter à au moins :

- 5 mètres de la limite d'emprise des voies communales ou chemins ruraux.
- 10 mètres de la limite d'emprise des routes départementales.
- 100 mètres de l'axe de l'autoroute.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

> pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie ;



> en cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

## **ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U et AU à usage d'habitation.

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.

Les autres constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres.

## **ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE A10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - Conditions de mesure**

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout des couvertures pour une toiture traditionnelle, soit à l'acrotère pour une toiture terrasse.

### **2 – Règle**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 10 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles.
- 7,5 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions.

### **3 – Dépassement**

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages et éléments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles (silos, cuves, etc.).
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.
- en cas de création de bâtiments liés à la valorisation des sols et sous-sols.

## **ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Règles générales :**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

## **2 – Dispositions particulières :**

### **En zone A :**

#### **Façades :**

La couleur des façades devra se référer au nuancier annexé au règlement et consultable en Mairie.

#### **Annexes – Extensions – Clôtures :**

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels.

Pour les clôtures, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant.

### **ARTICLE A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non règlementé

### **ARTICLE A13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits.

### **ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé

### **ARTICLE A15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Cependant, tout dispositif relatif aux énergies renouvelables ne sera accepté que s'il ne dénature pas la qualité du bourg historique. Tout projet de ce type devra faire apparaître un effort d'intégration conséquent.

Les climatiseurs, les panneaux solaires, les antennes et paraboles ne devront pas être visibles de la voie publique. Tout projet de ce type devra donc faire apparaître un effort d'intégration conséquent.

### **ARTICLE A16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N***

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Une zone partie de cette zone est impactée par le risque inondation. Les constructions futures devront tenir compte risque inondation.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

### **Rappel :**

Sur les zones impactées par la trame verte et bleue, pour mettre en valeur la qualité des paysages et l'ordre écologique, les dispositions suivantes s'imposent :

- Construction interdite à l'intérieur de la TVB.
- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernées (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractères « perméables » pour la faune sauvage.

## **ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agroforestières, toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article N2.

## **ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans la zone N :**

Sont admis les constructions d'intérêts publics et collectifs.

### **Prise en compte de l'article L111-1-4 :**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction 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 ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### **Prise en compte des nuisances sonores :**

Les constructions réalisées dans le périmètre visé par l'arrêté du Préfet du Tarn et Garonne n°2014 212-0005 du 31 juillet 2014 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures routières et lignes ferroviaires du Tarn-et-Garonne devront respecter les conditions d'isolation acoustiques contenues dans l'arrêté susvisé.

## **ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit présenter un minimum d'accès sur les voies publiques et ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles doivent permettre notamment, l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

## **ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

### Assainissement des eaux usées :

Un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conformément à la législation en vigueur.

### Electricité – téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

### Défense contre l'incendie :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux, des réserves d'eau répondant, en tout temps aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle.
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.

Ou par tout dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120m<sup>3</sup> d'eau utilisables en 2 heures.

## **ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé

## **ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions seront implantées à au moins :

- 5 mètres de la limite d'emprise des voies communales ou chemins ruraux
- 10 mètres de la limite d'emprise des routes départementales.
- 100 mètres de l'axe de l'autoroute.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie.

- en cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

## **ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U et AU à usage d'habitation.

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.

Les autres constructions devront être implantées à 5 mètres minimum de la limite séparative.

## **ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout des couvertures pour une toiture traditionnelle, soit à l'acrotère pour une toiture terrasse.

### **2 – Règle**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,5 mètres pour l'ensemble des constructions autorisées.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.
- en cas de création de bâtiments liés à la valorisation des sols et sous-sols.

## **ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1 – Dispositions générales :**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

### **2 – Dispositions particulières**

#### Teintes :

Pour les façades, la teinte sera conforme à la palette jointe.

## **ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

### **ARTICLE N13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits.

### **ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non règlementé

### **ARTICLE N15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Cependant, tout dispositif relatif aux énergies renouvelables ne sera accepté que s'il ne dénature pas la qualité du bourg historique. Tout projet de ce type devra faire apparaître un effort d'intégration conséquent. Les climatiseurs, les panneaux solaires, les antennes et paraboles ne devront pas être visibles de la voie publique. Tout projet de ce type devra donc faire apparaître un effort d'intégration conséquent.

### **ARTICLE N16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

**ANNEXE CONCERNANT LES PALETTES DE TEINTE A  
UTILISER**

*« Annexe réglementaire »*



### Couverture



*tuile cuivre*



*tuile ocre rouge*



*tuile rouge*



*tuile rouge vieillie*

### Maçonnerie



*brique moulée paille*



*brique moulée rose*



*brique moulée orangée*

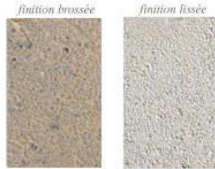


*brique moulée rouge*



*grès de Furne*

### Enduits à la chaux



*sable roux 1*



*sable roux 2*



*sable jaune*



*sables rose et jaune*



*sables gris et jaune*

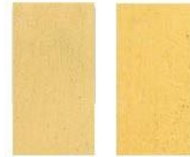
### Badigeons à la chaux



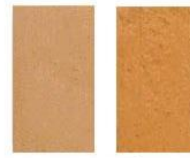
*ocre clair*



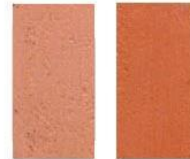
*ocre roux*



*ocre jaune*



*ocre orangé*



*ocre rouge*

### Enduits prêts-à-l'emploi



*T beige clair  
1005-Y20R*



*T grège  
3010-Y20R*



*T beige  
2010-Y20R*



*T terre  
2020-Y25R*



*T jaune  
1030-Y15R*



*T paille  
2030-Y10R*



*T ocre orangé  
3030-Y30R*



*T ocre rose  
2520-Y40R*



*T rouge brique  
2040-Y60R*



*T rouge foncé  
4030-Y50R*

*Ces teintures peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre.  
Les références proviennent du Natural Color System (N.C.S.).*