

Département de Haute-Garonne

Commune de **GAURE**

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

<i>PLU arrêté</i>	<i>le 17 juillet 2019</i>
<i>Enquête publique</i>	<i>du 1^{er} mars au 31 mars 2021</i>
<i>PLU approuvé</i>	<i>le 15 juin 2021</i>

31-REGLEMENT

LEXIQUE	1
DISPOSITIONS GENERALES	7
1 - GENERALITES	8
A - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT.....	8
B - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LOIS ET REGLEMENTS RELATIFS A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL.....	8
C - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	8
D - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	9
E - PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES.....	9
F - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	10
G - ARTICLE R151-21 DU CODE DE L'URBANISME	10
H - RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE	10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
ZONE U1	12
A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES.....	12
<i>A1 : Destination et sous-destination des constructions, activités usages et affectations des sols interdites.....</i>	<i>12</i>
<i>A2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	<i>12</i>
<i>A3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	<i>12</i>
B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE	13
<i>B1-Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	<i>13</i>
<i>B2- Aspect extérieur des constructions</i>	<i>13</i>
<i>B3- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....</i>	<i>14</i>
<i>B4- Stationnement</i>	<i>15</i>
C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	16
<i>C1 - Desserte par les voies publiques ou privées</i>	<i>16</i>
<i>C2 - Desserte par les réseaux</i>	<i>16</i>

ZONE U2	17
A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES.....	17
<i>A1 : Destination et sous-destination des constructions, activités usages et affectations des sols interdites.....</i>	<i>17</i>
<i>A2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	<i>17</i>
<i>A3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	<i>17</i>
B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE.....	18
<i>B1-Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	<i>18</i>
<i>B2- Aspect extérieur des constructions</i>	<i>20</i>
<i>B3- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....</i>	<i>21</i>
<i>B4- Stationnement</i>	<i>22</i>
C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	23
<i>C1 - Desserte par les voies publiques ou privées</i>	<i>23</i>
<i>C2 - Desserte par les réseaux</i>	<i>23</i>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	25
ZONE AU	26
A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES.....	26
<i>A1 : Destination et sous-destination des constructions, activités usages et affectations des sols interdites.....</i>	<i>26</i>
<i>A2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	<i>26</i>
<i>A3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	<i>26</i>
B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE.....	27
<i>B1-Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	<i>27</i>
<i>B2- Aspect extérieur des constructions</i>	<i>28</i>
<i>B3- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....</i>	<i>29</i>
<i>B4- Stationnement</i>	<i>30</i>
C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	30
<i>C1 - Desserte par les voies publiques ou privées</i>	<i>30</i>
<i>C2 - Desserte par les réseaux</i>	<i>30</i>

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 32

ZONE A 33

A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES.....	33
<i>A1 : Destination et sous-destination des constructions, activités usages et affectations des sols interdites.....</i>	<i>33</i>
<i>A2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	<i>33</i>
<i>A3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	<i>34</i>
B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE	35
<i>B1-Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	<i>35</i>
<i>B2- Aspect extérieur des constructions</i>	<i>36</i>
<i>B3- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....</i>	<i>38</i>
<i>B4- Stationnement</i>	<i>40</i>
C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	41
<i>C1 - Desserte par les voies publiques ou privées</i>	<i>41</i>
<i>C2 - Desserte par les réseaux</i>	<i>41</i>

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 42

ZONE N 43

A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES.....	43
<i>A1 : Destination et sous-destination des constructions, activités usages et affectations des sols interdites.....</i>	<i>43</i>
<i>A2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	<i>43</i>
<i>A3 : Mixité fonctionnelle et sociale</i>	<i>44</i>
B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE	44
<i>B1-Volumétrie et implantation des constructions.....</i>	<i>44</i>
<i>B2- Aspect extérieur des constructions</i>	<i>46</i>
<i>B3- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....</i>	<i>47</i>
<i>B4- Stationnement</i>	<i>50</i>
C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	50
<i>C1 - Desserte par les voies publiques ou privées</i>	<i>50</i>
<i>C2 - Desserte par les réseaux</i>	<i>50</i>

ANNEXES 52

SDIS 53 à 55

Réseau de transport électrique (RTE) 55

LEXIQUE

Accès : L'accès d'une parcelle s'entend au sens d'une voie carrossable.

Acrotère : Elément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Adaptations mineures : Seules les adaptations mineures à l'application des articles figurant dans les chapitres b et c de chaque zone peuvent être octroyées au titre du Code de l'Urbanisme. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs suivants : la nature du sol, la configuration de la parcelle, le caractère des constructions avoisinantes,
- Elle doit rester limitée,
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Affouillement/exhaussement : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Alignement : C'est la limite entre domaine public et domaine privé : limite actuelle, future ou celle qui s'y substitue entre les voies ouvertes à la circulation générale automobile, les voies piétonnes et/ou cyclistes, qu'elles soient publiques ou privées ainsi que les autres emprises publiques (voie ferrée, cours d'eau domaniaux, jardins publics, bâtiments publics divers...) et les propriétés privées.

Alignement futur ou limite qui s'y substitue : Limite de l'emplacement réservé créée en vue de l'extension/élargissement de voirie, qui constitue le futur alignement.

Annexe : C'est une construction implantée sur la même propriété qu'une construction principale, non accolée à cette dernière (mais en lien avec celle-ci) n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels ... lorsqu'ils respectent les règles définies ci-dessus.

Bâtiment agricole : Constructions nécessaires aux activités agricoles, correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes.

Bâtiment principal d'une exploitation agricole : Est considéré comme le bâtiment principal d'une exploitation celui qui correspond au bâtiment d'exploitation le plus usité ou celui dont l'activité qui lui est liée constitue la part la plus importante des revenus de l'activité agricole.

Changement de destination : Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq destinations et 21 sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme à une autre de ces destinations.

La transformation d'une annexe en habitation, ou la réhabilitation d'une ruine, ne sont pas des changements de destination, mais des créations nouvelles.

En zone urbaine, le changement de destination est autorisé de fait. En zone A, et le cas échéant en zone N, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont conditionnées à l'avis de la CDPENAF.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette. Les limitations d'emprise au sol introduites par le coefficient d'emprise au sol ne concernent pas les piscines.

Construction principale : Construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou construction la plus importante dans un

ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination : La destination d'une construction est définie par le Code de l'Urbanisme et correspond à l'usage pour lequel la construction est prévue (articles L.151-27 et L.151-28). La destination et sous-destination des locaux accessoires suit celle des locaux principaux (article L.151-29).

Il est précisé que le changement de sous-destination au sein d'une même destination n'est pas, à lui seul, soumis à autorisation d'urbanisme.

Il est rappelé que le changement de destination sans travaux est soumis à déclaration préalable. Le changement de destination accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades est soumis à permis de construire.

Eaux pluviales : On entend par eaux pluviales, les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux, celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

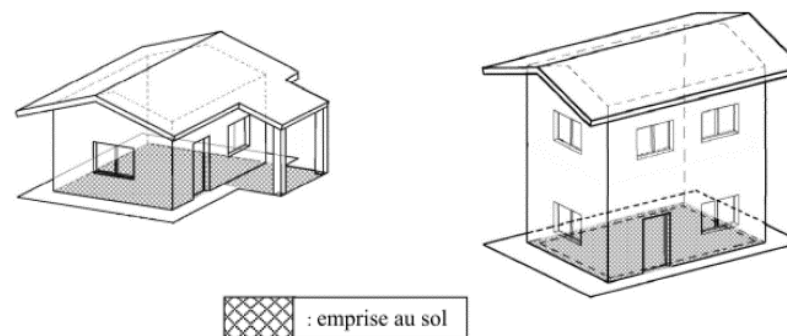
Egout du toit : Il correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture.

Emplacements réservés (ER) : Les ER permettent aux collectivités publiques de délimiter dans les PLU des terrains destinés à accueillir, dans le futur, des voies, des équipements ou des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des programmes de logements sociaux. Ils doivent être délimités avec précision. La création d'un ER permet à la fois de planifier et d'annoncer la localisation d'un équipement, mais également de préserver cette localisation en rendant temporairement inconstructibles les terrains concernés. Les propriétaires de ces terrains peuvent alors mettre en demeure la collectivité d'acquérir leur bien ou de lever la réserve, au titre du droit de délaissement.

Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions correspond à la projection

verticale du volume de la construction, exception faite :

- Des éléments de modénature ou architecturaux tels que bandeaux, corniches et simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien ;
- Des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'isolation par l'extérieur ;
- Des constructions ou parties de construction enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux.



A noter : les piscines, une annexe de moins de 20m² d'emprise au sol et les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

Emprise de voie : L'emprise d'une voie comprend la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Essence locale : Végétations spécifiques bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et d'arbustes.

Exploitation agricole : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Dans la perspective d'une diversification des revenus agricoles, sont notamment considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- L'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- Les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- Les terrains de camping soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme (camping dit « camping à la ferme »).

Espaces libres : les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aménagements de voirie ou d'accès des véhicules motorisés ainsi que les aires de stationnement.

Espaces de pleine terre : ils correspondent aux espaces libres non bâtis (ni en surface ni en sous-sol) permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espace vert (pelouses, plantations), en allée de jardin (surface perméable, non dallée), et être traversés par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

Extension : Augmentation de surface et/ou de volume d'une construction

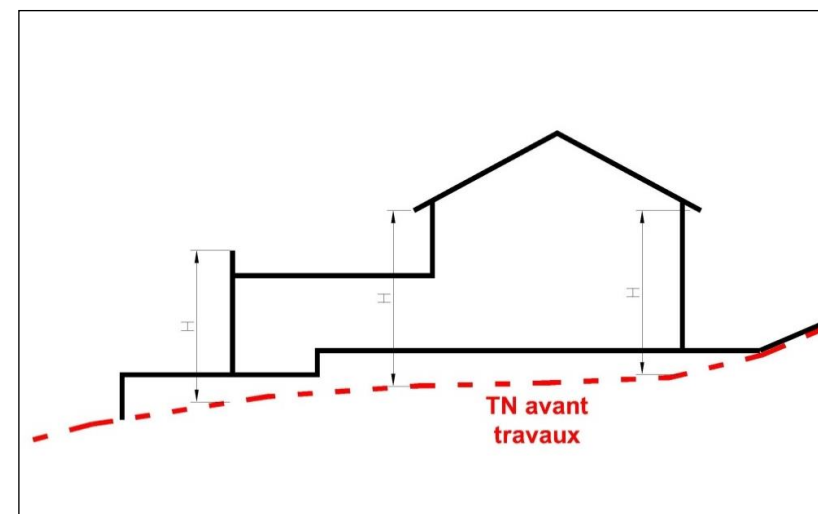
existante. L'extension de la construction existante peut être réalisée soit horizontalement, soit verticalement par une surélévation, sans création de nouveaux logements.

Hauteur d'une construction

La hauteur d'une construction se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (Cf. schéma ci-après)

La hauteur maximale autorisée se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, à l'exclusion des éléments techniques tels que souches, cheminées, et autres dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

La hauteur hors tout elle se mesure jusqu'au faîtage ou au niveau supérieur de l'acrotère, à l'exclusion des éléments techniques tels que souches, cheminées, et autres dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.



Mesure de la hauteur

Implantation des constructions par rapport aux voies : Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...). Sont concernées, les voies qui sont soit existantes,

soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Limite séparative : Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

Orientations d'aménagement et de programmation : Elles définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs en restructuration particulière et peuvent se traduire par des schémas. Les opérations de construction doivent être compatibles avec les orientations c'est-à-dire qu'elles doivent respecter son esprit.

Principe de réciprocité : Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par le règlement sanitaire départemental (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Reconstruction après sinistre : La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans dès lors que le bâtiment initial avait été régulièrement édifié et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique notamment au regard des dispositions d'un PPRN.

Réhabilitation : Apporter à un bâtiment le confort avec les normes d'aujourd'hui : emploi des techniques et des matériaux actuels.

Restauration : Restituer au bâtiment son caractère : emploi des matériaux

d'origine selon les techniques de l'époque.

Saillie : Elle correspond à un débordement d'un élément de construction par rapport à la façade.

Surface de plancher : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

L'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme définit la surface de plancher :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;



8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

Unité foncière : Désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Voie privée : Constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété. Les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique seront assimilées à des voies et emprises publiques.

Voie publique : est considérée comme voie ou emprise publique tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou de piétons. L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

DISPOSITIONS GENERALES

1 - GENERALITES

A - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

La Commune de Gauré, qui dispose de la compétence urbanisme, ayant délibéré pour une application du décret n° 2015-1783, publié le 28 décembre 2015 et entré en vigueur le 1 janvier 2016, ce règlement est élaboré selon les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à cette dernière date.

Ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

B - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LOIS ET REGLEMENTS RELATIFS A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

Les lois et règlements en vigueur restent applicables sauf dispositions plus contraignantes prescrites par le présent règlement.

Demeurent notamment applicables :

- Les articles L.111-6 à L.111-8, L.111-11, L.111-15, L.111-16 à L.111-17, L.111-23, L.424-1, R.111-2, R.111-4, R.111-21 et R.111-22, R.111-23, R.111-25 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme ;
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et mentionnées en annexes du PLU ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme concernant notamment :
 - Le droit de préemption urbain,
 - Les zones d'aménagement différé,
 - Les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.
- Les dispositions du Code du Patrimoine relatives aux procédures administratives et financières d'archéologie ;
- L'article L.111-3 du code rural qui instaure un principe de réciprocité des règles de recul entre des bâtiments agricoles et les constructions de tiers.
- Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en

vigueur, notamment : code civil, code rural, code de l'environnement, code forestier, code de la santé publique, code de la construction et de l'habitation, le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement...

C - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Sur les documents graphiques, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles (N).

- Les zones urbaines de type « U » correspondent :
 - Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
 - Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».
- Les zones à urbaniser de type « AU » correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- La zone agricole ou forestière « A » correspond à « des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».
- La zone naturelle « N » correspond à « des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir des risques notamment d'expansion des crues ».

Les indices (lettres ou chiffres) ajoutés à cette nomenclature permettent de distinguer différentes zones de même type ou des secteurs particuliers à l'intérieur d'une même zone. Lorsqu'un article du règlement mentionne une zone sans distinction d'indice, l'article s'applique à la totalité de la zone et de ses secteurs.

Autres informations identifiées par le PLU

- **Les espaces boisés classés (EBC)** à conserver, à protéger ou à mettre en

valeur, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer à des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, réseaux de haies ou plantations d'alignement.

Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement est interdit. Certaines coupes et abattages sont soumis à déclaration.

A noter : si une partie d'un terrain est concerné par un EBC, et si le règlement fixe un taux d'emprise au sol sur ce terrain, l'emprise au sol admise sera calculée sur la base de la totalité du terrain.

- **Les éléments du paysage** à protéger ou à mettre en valeur en application du Code de l'Urbanisme pour lesquels les travaux les concernant et susceptibles de les modifier sont soumis à déclaration préalable voire à permis de démolir pour une construction. (Articles du code de l'urbanisme L151-19 pour le bâti ou les secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et L151-23 pour l'environnement).

A noter : si une partie d'un terrain est concerné par un élément paysager, et si le règlement fixe un taux d'emprise au sol sur ce terrain, l'emprise au sol admise sera calculée sur la base de la totalité du terrain.

- **Les bâtiments admis à changer de destination.** (Article L.151.11-2] du code de l'urbanisme).

D - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations de constructions sont :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation

agricole, exploitation forestière

- Pour la destination " habitation " : logement, hébergement
- Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Selon l'article R.151-29 du code de l'urbanisme, il est rappelé que :

- Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme paru le 10 novembre 2016.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

E – PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Dans les zones où sont identifiés des sites archéologiques, toute demande de travaux, d'installations ou d'opération d'aménagement doit obtenir l'aval préalable de la Direction Régionale de l'Archéologie et de la Culture de Midi-Pyrénées.

En application du Code du Patrimoine, il est précisé que dans l'éventualité de découvertes fortuites, toute découverte archéologique doit être signalée dès que possible au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet qui avisera l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Il est rappelé que toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes

de malveillance.

Les sites archéologiques recensés sur la commune figurent sur le plan des contraintes de la partie « Annexes » du dossier de PLU au titre des informations utiles.

F - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Plan de Prévention des Risques naturels « Inondation »

Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est soumise au respect du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation « Bassin de la Sausse » approuvé le 21/06/2004.

Ce document est joint aux annexes du PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique s'imposant à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

G – ARTICLE R151-21 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme et appliquées à chaque lot.

H – RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Les règles de prospect et d'implantation du PLU ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (> 50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Les ouvrages de Transport d'électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1

A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

A1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, ACTIVITES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire autres que celles énoncées à l'article A2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone ou risquant de produire une image dévalorisante de la zone : gravières ; dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; entrepôts à ciel ouvert, parcs résidentiels de loisirs ; terrains aménagés de camping et de caravanning ; habitations légères de loisirs, habitations légères ; stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés ; terrains de sports motorisés...

A2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations, ouvrages ou aménagements autorisés dans la zone (par exemple les piscines, les mares d'agrément...). Les constructions devront s'adapter au site en suivant les mouvements naturels du terrain, les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés seront limités au strict minimum.

Les exhaussements sont limités à 1 mètre de haut compté à partir du terrain naturel avant travaux.
- Les constructions destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire et les extensions des activités existantes sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisance incompatible avec le caractère du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

A3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE**B1-VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

B1-1 : Hauteur des constructions	Non réglementé
B1-2 : Emprise au sol des constructions	Non réglementé
B1-3 : Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies	Non réglementé
B1-4 : Implantation par rapport aux limites séparatives ou autres limites	Non réglementé
B1-5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Non réglementé

B2- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

B2-1 : Dispositions générales	Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. En cas de travaux sur un bâtiment ancien ou sur un ensemble de bâtiments anciens, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité
--------------------------------------	---

	des matériaux mis en œuvre et à la mise en valeur de la qualité architecturale ou patrimoniale : - Les travaux d'aménagement et d'extension sont autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction (respect des volumes, du rythme des ouvertures, des matériaux ou des teintes). - Les éléments de charpente, de maçonnerie (pierre, galets, terre crue), ainsi que certains éléments participant au décor des façades (encadrements des ouvertures, pièces de charpente, corniches...) seront conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture. - Les appareils de climatisation et de chauffage seront localisés de façon à ne pas être apparents, au moins depuis l'espace public. Ces principes n'excluent pas le recours à une architecture contemporaine. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.
B2-2 : Toitures	Non réglementé
B2-3 : Performances énergétiques et environnementales	Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils soient positionnés afin de ne pas générer de nuisances sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage (constructions environnantes, espaces publics).
B2-4 : Dispositifs de raccordement et installations techniques	Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques). Les installations techniques (tels que conduits et gaines de ventilation ou climatisation...) doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et les constructions voisines.

B3- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

B3-1 : Clôtures	Non réglementé
B3-2 : Espaces non-bâti	<u>Végétation existante</u> Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes et rechercher des solutions de leur préservation. Si la destruction de celles-ci est justifiée, elle sera autorisée à condition d'un remplacement par des plantations équivalentes : espèces et essences identiques à celles détruites en priorité ou espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). <u>Espaces libres</u> Les espaces libres des terrains bâtis seront traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées,

	arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélanges. <u>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier</u> Le règlement du PLU identifie et localise des éléments de paysage, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection. Conformément au Code de l'Urbanisme, toute intervention sur les éléments identifiés est subordonnée à une déclaration préalable soumise à la non-opposition de la commune ou de la communauté de communes qui pourra s'opposer à la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ces sites. Les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, correspondent à : - Des formations végétales : parc arboré de sites ou secteurs d'intérêt, - Des éléments bâtis : petit patrimoine bâti, sites ou secteurs d'intérêt. Les prescriptions du PLU permettent la protection de ces éléments tout en autorisant une exploitation, un entretien et une gestion des espaces ou éléments identifiés. Le cas échéant, les lieux et modalités de compensation choisis doivent assurer que la compensation est soutenable dans le long terme et que les fonctions du milieu détruit soient au moins égalées (communautés végétales, niveau de pression, fonction hydrologique etc.). - Concernant les formations végétales, celles-ci devront être maintenues et confortées. Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations devront être remplacées sur le site ou sur un autre lieu, par des plantations équivalentes en qualité et en quantité, sauf dans le cas d'arbre de haute tige pour lequel il sera replanté deux arbres pour un arbre coupé ou arraché. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente. Par plantations équivalentes, il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). - Concernant les éléments bâtis, en cas de travaux, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et de protéger et mettre en valeur leur qualité architecturale ou patrimoniale.
--	--

B4- STATIONNEMENT

B4-1 : Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Dans la mesure où la réalisation des aires de stationnements et de circulation pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales, il devra être mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.
-----------------------------	---

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

C1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

C1-1 : Accès et voirie	Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique. Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
-------------------------------	--

C2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

C2-1 : Eau potable	Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.
C2-2 : Assainissement	Eaux usées Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Eaux pluviales Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments. Toute construction ou installation ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation d'imperméabilisation des terrains, avant construction. La gestion des eaux pluviales sera assurée par un dispositif de stockage et restitution progressive à l'exutoire (cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture ou chaussée stockante...). Pour rappel, le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.
C2-3 : Electricité et télécommunications	L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie, et dans la mesure du possible, le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain, le cas échéant en façade. Le cas échéant, la taille des armoires de rue sera dimensionnée afin de permettre qu'elles abritent les points de mutualisation des boucles locales FTTH. Le déploiement de réseaux FTTH en aérien est autorisé avec un déploiement sur les appuis ou poteaux du réseau électrique, à condition que l'opérateur s'engage à les enfouir à ses frais en cas d'opération d'effacement coordonné de tous les réseaux.

ZONE U2

A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

A1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, ACTIVITES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire autres que celles énoncées à l'article A2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone ou risquant de produire une image dévalorisante de la zone : gravières ; dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; entrepôts à ciel ouvert, parcs résidentiels de loisirs ; terrains aménagés de camping et de caravanning ; habitations légères de loisirs, habitations légères ; stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés ; terrains de sports motorisés...

A2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations, ouvrages ou aménagements autorisés dans la zone (par exemple les piscines, les mares d'agrément...). Les constructions devront s'adapter au site en suivant les mouvements naturels du terrain, les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés seront limités au strict minimum.
Les exhaussements sont limités à 0,50 mètre de haut compté à partir du terrain naturel avant travaux.
- L'implantation d'un mobil-home sur le terrain où une demande de permis de construire a été accordée pendant la réalisation des travaux, pour une installation maximale de 12 mois et à la condition d'une desserte et d'un raccordement aux réseaux.
- Les constructions destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire et les extensions des activités existantes sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

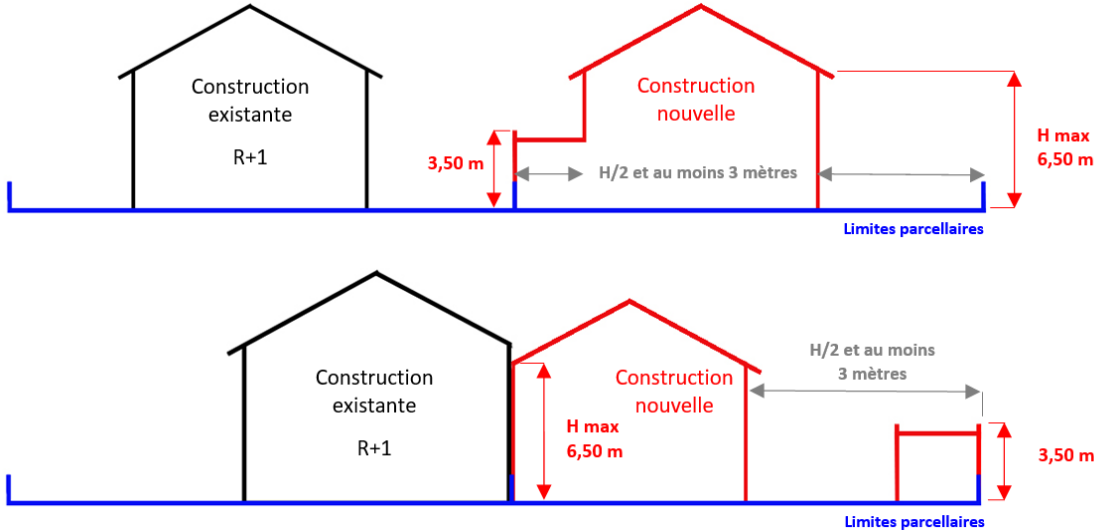
A3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

B1-VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

B1-1 : Hauteur des constructions	La hauteur exprimée en mètres se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : - 6,50 mètres dans le cas des constructions principales qu'elle que soit leur destination ; - 3,50 mètres pour les annexes. <u>Des hauteurs différentes seront admises</u> - En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée ne pourra dépassée la hauteur maximale du bâtiment existant ; - En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, qui pourra se faire avec une hauteur au moins égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction ; - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-2 : Emprise au sol des constructions	Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions et leurs annexes, existantes et projetées, ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain comprise dans ce secteur. Pour rappel : les piscines, les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux et, parmi les annexes, une annexe de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions. A noter : en cas de réalisation de deux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, une seule ne sera pas compatibilisée dans le calcul d'emprise au sol totale des constructions et annexes.
B1-3 : Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies	Toute construction doit être implantée : - Soit à l'alignement du front bâti existant ; - Soit à l'alignement ou à au moins 5 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies à partir desquelles est aménagé l'accès au terrain ; - A l'alignement ou à au moins 3 mètres de l'alignement des autres emprises publiques et des autres voies ouvertes à la circulation publique. <u>Des implantations différentes seront admises dans le cas :</u> - D'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique. - De l'extension ou la surélévation d'une construction existante, qui pourront se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment existant.

	- De la restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement, sont autorisées en référence aux caractéristiques de celui-ci. - Des annexes et des piscines qui pourront être implantées à au moins 2 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique. - Des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-4 : Implantation par rapport aux limites séparatives ou autres limites	Toute construction nouvelle devra être implantée : - En limite séparative latérale à condition que la construction ne dépasse pas sur la-dite limite 6 mètres de long et une hauteur de 3,50 mètres telle que définie à l'article B1-1. Cette hauteur pourra être portée à 6,50 mètres si la construction d'un tiers, en R+1, est déjà implantée sur la-dite limite. - Soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.  Des implantations différentes seront admises dans le cas : - De l'extension ou la surélévation d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant. - De la restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement, sont autorisées en référence aux caractéristiques de celui-ci. - Des piscines dont le bassin pourra être implanté à au moins 2 mètres des limites séparatives.

	- Des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Les bâtiments d'habitation réalisés sur un même terrain doivent être implantés à au moins 6 mètres les uns des autres.

B2- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

B2-1 : Dispositions générales	Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. En cas de travaux sur un bâtiment ancien ou sur un ensemble de bâtiments anciens, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre et à la mise en valeur de la qualité architecturale ou patrimoniale : - Les travaux d'aménagement et d'extension sont autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction (respect des volumes, du rythme des ouvertures, des matériaux ou des teintes). - Les éléments de charpente, de maçonnerie (pierre, galets, terre crue), ainsi que certains éléments participant au décor des façades (encadrements des ouvertures, pièces de charpente, corniches...) seront conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture. - Les appareils de climatisation et de chauffage seront localisés de façon à ne pas être apparents, au moins depuis l'espace public. Ces principes n'excluent pas le recours à une architecture contemporaine. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.
B2-2 : Toitures	<u>Construction avec une superficie supérieure ou égale à 20 m² (hors toiture terrasse)</u> Les toitures en tuiles : - Pente comprise entre 27% et 35%. - Couverture : en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle : forme courbe, en terre cuite, teinte dans les tons ocre ou rouge. Les tuiles de teinte noire, grise ou anthracite sont interdites. - Débord de toiture : au moins 0,50 m sur toutes les façades à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches.

	Les toitures en bac acier auront une pente ne dépassant pas 35%. Les toitures terrasses sont autorisées sans être soumises aux contraintes évoquées précédemment. <u>Construction avec une superficie inférieure à 20 m²</u> Non réglementé <u>Des toitures différentes seront admises</u> - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques. - Dans le cas de la restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, détruit ou démolé depuis moins de 10 ans dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement., et dans le cas de l'extension ou de la surélévation d'une construction ne respectant pas les règles générales du règlement, qui seront autorisées en référence aux caractéristiques du bâtiment existant. - Dans le cas des vérandas et couvertures des piscines.
B2-3 : Performances énergétiques et environnementales	Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils soient positionnés afin de ne pas générer de nuisances sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage (constructions environnantes, espaces publics).
B2-4 : Dispositifs de raccordement et installations techniques	Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques). Les installations techniques (tels que locaux d'ascenseur, conduits et gaines de ventilation ou climatisation...) doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et les constructions voisines.

B3- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

B3-1 : Clôtures	Les clôtures réalisées avec des brises vues occultant, des enrochements ou en gabions sont interdites. Lorsqu'elles sont réalisées, elles doivent être constituées : - En bordure de voie ou d'emprise publique : • Par un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre surmonté d'une grille ou de tout système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange. • En continuité d'une façade ou en encadrement de porte ou portail, le mur de clôture pourra atteindre une hauteur supérieure sans dépasser la hauteur maximale autorisée. • Ou par une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de
------------------------	---

	teinte sombre. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,60 mètre. - En limite séparative, par : • Par une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre. La clôture ne pourra alors excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. • Ou par un mur plein de 2 mètres de haut et 5 mètres de long maximum, en continuité d'une construction principale implantée en limite séparative. La hauteur maximale admise se mesure par rapport au terrain naturel existant avant travaux. Les maçonneries courantes seront traitées avec le même soin que les façades et en parfaite harmonie avec la façade sur rue de la construction.
B3-2 : Espaces non-bâti	<u>Végétation existante</u> Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes et rechercher des solutions de leur préservation. Si la destruction de celles-ci est justifiée, elle sera autorisée à condition d'un remplacement par des plantations équivalentes : espèces et essences identiques à celles détruites en priorité ou espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). <u>Espaces libres</u> Les espaces libres des terrains bâtis seront traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélanges. Ils intégreront des espaces de pleine terre correspondant à au moins 30% de la superficie totale du terrain.

B4- STATIONNEMENT

B4-1 : Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Dans la mesure où la réalisation des aires de stationnements et de circulation pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales, il devra être mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.
-----------------------------	---

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

C1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

C1-1 : Accès et voirie	Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique. Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Dans le cas de la parcelles ZP 22 telle que cadastrée à la date d'approbation du présent règlement : la création d'accès direct à la VC6 est interdite.
-------------------------------	---

C2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

C2-1 : Eau potable	Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.
C2-2 : Assainissement	Eaux usées Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur. Eaux pluviales Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments. Toute construction ou installation ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation d'imperméabilisation des terrains, avant construction. La gestion des eaux pluviales sera assurée par un dispositif de stockage et restitution progressive à l'exutoire (cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture ou chaussée stockante...). Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que les bassins de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent : - Faire l'objet d'un aménagement paysager contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; - Être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts, espaces de jeux...). Pour rappel, le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

C2-3 : Electricité et télécommunications	L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie, et dans la mesure du possible, le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain, le cas échéant en façade. Dans la perspective de l'aménagement numérique, les opérations autorisées devront prévoir la mise en place d'infrastructures de fourreaux surnuméraires destinés au câblage optique des logements ou locaux professionnels créés avec l'idée d'organiser un maillage territorial cohérent. Le cas échéant, la taille des armoires de rue sera dimensionnée afin de permettre qu'elles abritent les points de mutualisation des boucles locales FTTH. Le déploiement de réseaux FTTH en aérien est autorisé avec un déploiement sur les appuis ou poteaux du réseau électrique, à condition que l'opérateur s'engage à les enfouir à ses frais en cas d'opération d'effacement coordonné de tous les réseaux.
---	---

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

A1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, ACTIVITES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire autres que celles énoncées à l'article A2 ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone ou risquant de produire une image dévalorisante de la zone : gravières ; dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; entrepôts à ciel ouvert, parcs résidentiels de loisirs ; terrains aménagés de camping et de caravanning ; habitations légères de loisirs, habitations légères ; stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés ; terrains de sports motorisés...

A2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation dont les principes ou préconisations complètent le présent règlement.
- Les constructions nouvelles admises dans la zone AU sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'un aménagement préalable ou concomitant de la voie d'accès depuis la RD66.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations, ouvrages ou aménagements autorisée dans la zone (par exemple les piscines, les mares d'agrément...). Les constructions devront s'adapter au site en suivant les mouvements naturels du terrain : les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum. Les exhaussements sont limités à 1 mètre de haut compté à partir du terrain naturel avant travaux.
- L'implantation d'un mobil-home sur le terrain où une demande de permis de construire a été accordée pendant la réalisation des travaux, pour une installation maximale de 12 mois et à la condition d'une desserte et d'un raccordement aux réseaux.
- Les constructions destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

A3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

B1-VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

B1-1 : Hauteur des constructions	<u>La hauteur exprimée en mètres</u> se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : - 6,50 mètres dans le cas des constructions ; - 3,50 mètres pour les annexes ; <u>Des hauteurs différentes seront admises</u> - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-2 : Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions et leurs annexes ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain. Pour rappel : les piscines, les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux et, parmi les annexes, une annexe de moins de 20 m² d'emprise au sol ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions. A noter : en cas de réalisation de deux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, une seule ne sera pas compatible dans le calcul d'emprise au sol totale des constructions et annexes.
B1-3 : Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies	- Constructions principales : se reporter à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. - Les annexes pourront être implantées à l'alignement ou à au moins 2 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique. - Les piscines pourront être implantées à au moins 2 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation publique.
B1-4 : Implantation par rapport aux limites séparatives ou autres limites	Sauf dispositions contraires détaillées dans l'OAP, toute construction nouvelle devra être implantée : - Soit en limite séparative latérale à condition que la construction ne dépasse pas sur cette limite une hauteur de 3,50 mètres telle que définie à l'article B1-1. - Soit à une distance minimale des limites séparatives égale, à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. <u>Des implantations différentes seront admises dans le cas</u> - Des piscines dont le bassin pourra être implanté à au moins 2 mètres des limites séparatives. - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.

B1-5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
---	----------------

B2- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

B2-1 : Dispositions générales	Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.
B2-2 : Toitures	<u>Axe de faîtage des constructions principales</u> L'axe principal des constructions sera parallèle aux courbes de niveaux. <u>Construction avec une superficie supérieure ou égale à 20 m² (hors toiture terrasse)</u> Les toitures en tuiles : - Pente comprise entre 27% et 35%. - Couverture : en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle : forme courbe, en terre cuite, teinte dans les tons ocre ou rouge. Les tuiles de teinte noire, grise ou anthracite sont interdites. - Débord de toiture : au moins 0,50 m sur toutes les façades à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches. Les toitures en bac acier auront une pente ne dépassant pas 35%. Les toitures terrasses sont autorisées sans être soumises aux contraintes évoquées précédemment. <u>Construction avec une superficie inférieure à 20 m²</u> Non réglementé <u>Des toitures différentes seront admises</u> - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques. - Dans le cas des vérandas et couvertures des piscines.

B2-3 : Performances énergétiques et environnementales	Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils soient positionnés afin de ne pas générer de nuisances sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage (constructions environnantes, espaces publics).
B2-4 : Dispositifs de raccordement et installations techniques	Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques). Les installations techniques (tels que les conduits et gaines de ventilation ou climatisation...) doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et les constructions voisines.

B3- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

B3-1 : Clôtures	Les clôtures réalisées avec des brises vues occultant, des enrochements ou des gabions sont interdites. Lorsqu'elles sont réalisées, elles doivent être constituées : - En bordure de voie ou d'emprise publique : - Par une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre. Cette clôture végétalisée pourra intégrer un mur ne dépassant pas 5 mètres de long afin d'aménager l'entrée de la parcelle et permettre la mise en place d'un portail et d'un portillon. - Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,60 mètre. - En limite séparative : - Par une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre. La clôture ne pourra alors excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. - Ou par un mur plein de 2 mètres de haut et 5 mètres de long maximum, en continuité d'une construction principale implantée en limite séparative. La hauteur maximale admise se mesure par rapport au terrain naturel existant avant travaux. Les maçonneries courantes seront traitées avec le même soin que les façades et en parfaite harmonie avec la façade sur rue de la construction.
B3-2 : Espaces non-bâti	<u>Espaces libres</u> Au moins 30% de la surface totale du terrain doit être maintenu en pleine terre. Toute opération d'aménagement d'ensemble devra réserver au moins 10% de son terrain d'assiette à la réalisation d'espaces verts et de liaison douce, fonctionnels et utiles pour les résidents de la zone et les usagers des lieux.

B4- STATIONNEMENT

B4-1 : Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat, il sera rajouté 1 place de stationnement par tranche entamée de 3 logements ou lots. Ces places de stationnement seront directement accessibles depuis la voie ou les espaces collectifs de l'opération. Dans la mesure où la réalisation des aires de stationnements et de circulation pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales, il devra être mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.
-----------------------------	--

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**C1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

C1-1 : Accès et voirie	Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique. Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
-------------------------------	--

C2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

C2-1 : Eau potable	Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public.
C2-2 : Assainissement	Eaux usées Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif est obligatoire. Eaux pluviales Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments. Toute construction ou installation ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation d'imperméabilisation des terrains, avant construction. La gestion des eaux pluviales sera assurée par un dispositif de stockage et restitution progressive à l'exutoire (cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture ou chaussée stockante...). Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de

	gestion de l'eau et leurs abords (tels que les bassins de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent : - Faire l'objet d'un aménagement paysager contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; - Être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, espaces de jeux...). Pour rappel, le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.
C2-3 : Electricité et télécommunications	L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place. Dans la perspective de l'aménagement numérique du département, les opérations autorisées devront permettre la mise en place d'infrastructures de fourreaux surnuméraires destinés au câblage optique des logements ou locaux professionnels créés avec l'idée d'organiser un maillage territorial cohérent. Le cas échéant, la taille des armoires de rue sera dimensionnée afin de permettre qu'elles abritent les points de mutualisation des boucles locales FTTH. Le déploiement de réseaux FTTH en aérien est autorisé avec un déploiement sur les appuis ou poteaux du réseau électrique, à condition que l'opérateur s'engage à les enfouir à ses frais en cas d'opération d'effacement coordonné de tous les réseaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

A1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, ACTIVITES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public, 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 paysages ou des corridors écologiques.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations, ouvrages ou aménagements autorisés dans la zone (par exemple les piscines, les mares d'agrément...). Les constructions devront s'adapter au site en suivant les mouvements naturels du terrain, les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés seront limités au strict minimum.

Les exhaussements sont limités à 1 mètre de haut compté à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans la zone A (hors secteurs Ap et Asteu)

- Les bâtiments et les installations techniques nécessaires à l'activité agricole (stockage et transformation de la production, abri et stockage du matériel agricole utilisé sur l'exploitation, élevage et abri d'animaux, activités de valorisation directe de la production agricole par l'exploitant et participant à son revenu – point de vente de la production, table d'hôtes, tourisme à la ferme...) sous réserve :
 - Qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncière dûment justifiées,
 - Et d'être implantés à au moins 100 mètres des bâtiments et immeubles habituellement habités par des tiers.
 Dans le cas où ces secteurs seraient situés à moins de 100 mètres des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, l'implantation à moins de 100 mètres est autorisée à condition de la nécessité avérée d'une implantation à proximité des bâtiments agricoles existants et du maintien du plus grand recul possible par rapport aux habitations et immeubles mentionnés ci-dessus.
 - Et d'être implantés à au moins 100 mètres des limites de la zone AU pour toute installation pouvant générer un périmètre de réciprocité.
- Les bâtiments destinés au logement des personnes dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire pour assurer la surveillance et la protection de l'exploitation sous réserve qu'ils soient implantés à une distance maximale de 50 mètres du siège d'exploitation ou du bâtiment technique principal de l'exploitation agricole, sauf impossibilités technique ou/et foncière dûment justifiées et qu'ils aient une surface de plancher ne dépassant 200 m².

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
 - L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes, sans création de nouveau logement.
 - L'extension des constructions d'habitation sous réserve de ne pas excéder :
 - 40 m² de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher existante ne dépasse pas 130 m² ;
 - 30% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est supérieure à 130 m², à condition que la surface totale après extension ne dépasse pas 200 m².
 - Les annexes des bâtiments d'habitation, sans création de logements, à condition d'être implantés à une distance de 30 mètres maximum de l'habitation et d'avoir une emprise au sol ou surface de plancher cumulée maximum de 50 m². L'emprise au sol ou la surface de plancher cumulée concerne les annexes existantes et projetées, exception faite de l'emprise au sol des piscines.
 - Les piscines à condition d'être implantés à une distance de 30 mètres maximum de l'habitation et d'avoir une emprise au sol maximum de 100 m².
 - L'implantation d'un mobil-home sur le terrain où une demande de permis de construire pour une construction à usage d'habitation a été accordée pendant la réalisation des travaux, pour une installation maximale de 12 mois et à la condition d'une desserte et d'un raccordement aux réseaux.
 - Le changement de destination des bâtiments constituant une construction fermée et repérés sur le règlement graphique dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole environnante, la sensibilité paysagère et/ou environnementale du site et à condition que la destination projetée soit limitée à des activités prolongeant l'activité agricole, à l'habitation, à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, à des activités de bureaux ou de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et à des activités artisanales.
- Le changement de destination ne sera autorisé que sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans le secteur Ap

- L'aménagement et l'extension du bâtiment agricole existant, sans création de nouveau logement, sous réserve de procéder à une intégration paysagère du bâtiment, par exemple, par la plantation d'un alignement d'arbres de haut jet ou d'une haie pluristratifiée d'une des façades, longue, du bâtiment.

Dans le secteur Asteu

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'unité de traitement des eaux usées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ou des corridors écologiques.

A3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

B1-VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

B1-1 : Hauteur des constructions	<u>La hauteur exprimée en mètres</u> se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : - 6,50 mètres dans le cas des constructions à destination d'habitation ; - 3,50 mètres pour les annexes à l'habitation ; - 15 mètres pour les autres constructions. <u>Des hauteurs différentes seront admises en cas</u> - D'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant. - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, qui pourra se faire avec une hauteur au moins égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction ; - De la mise en place d'annexes fonctionnelles ou d'éléments techniques spécifiques : cheminées, antennes, silos, ... - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-2 : Emprise au sol des constructions	En cohérence avec les dispositions de l'article A2 : - L'emprise au sol des construction à destination d'habitation est limitée à 200 m², - L'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 50 m², - L'emprise au sol des piscines est limitée à 100 m². Pour rappel : les piscines, les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux et, parmi les annexes, une annexe de moins de 20 m² d'emprise au sol ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions. A noter : en cas de réalisation de deux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, une seule ne sera pas compatibilisée dans le calcul d'emprise au sol totale des constructions et annexes. <u>Secteur Asteu</u> : non réglementé
B1-3 : Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies	Toute construction ou installation doit être implantée à au moins : - 15 mètres de l'alignement des routes départementales ; - 10 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies à partir desquelles est aménagé l'accès au terrain. - A l'alignement ou à au moins 3 mètres de l'alignement des autres emprises publiques et des voies.

	<u>Des implantations différentes seront admises dans le cas</u> - De l'extension ou la surélévation d'une construction existante, qui pourront se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment existant. - De la restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, détruit ou démolé depuis moins de 10 ans et dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement, sont autorisées en référence aux caractéristiques de celui-ci. - D'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique. - Des annexes et des piscines qui pourront être implantées à au moins 2 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies. - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-4 : Implantation par rapport aux limites séparatives ou autres limites	Toute construction nouvelle devra être implantée : - A au moins 15 mètres de la limite des Espaces Boisés Classés. - A une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. <u>Des implantations différentes seront admises dans le cas</u> - De l'extension ou la surélévation d'une construction existante avec un recul aux limites séparatives ou aux limites d'un espace Boisé Classé au moins égal à celui du bâtiment existant. - De la restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, détruit ou démolé depuis moins de 10 ans et dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement, sont autorisées en référence aux caractéristiques de celui-ci. - Des piscines dont le bassin pourra être implanté à au moins 2 mètres des limites séparatives ou de la limite des Espaces Boisés Classés. - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

B2- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

B2-1 : Dispositions générales	Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. En cas de travaux sur un bâtiment ancien ou sur un ensemble de bâtiments anciens, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre et à la mise en valeur de la qualité architecturale ou patrimoniale : - Les travaux d'aménagement et d'extension sont autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction (respect des volumes, du rythme des ouvertures, des matériaux ou des teintes). - Les éléments de charpente, de maçonnerie (pierre, galets, terre crue), ainsi que certains éléments participant au décor des façades (encadrements des ouvertures, pièces de charpente, corniches...) seront conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture. - Les appareils de climatisation et de chauffage seront localisés de façon à ne pas être apparents, au moins depuis l'espace public. Ces principes n'excluent pas le recours à une architecture contemporaine. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.
B2-2 : Toitures	<u>Construction à usage d'habitat avec une superficie supérieure ou égale à 20 m² (hors toiture terrasse)</u> Les toitures en tuiles : - Pente comprise entre 27% et 35%. - Couverture : en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle : forme courbe, en terre cuite, teinte dans les tons ocre ou rouge. Les tuiles de teinte noire, grise ou anthracite sont interdites. - Débord de toiture : au moins 0,50 m sur toutes les façades à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches. Les toitures en bac acier auront une pente ne dépassant pas 35%. Les toitures terrasses sont autorisées sans être soumises aux contraintes évoquées précédemment. <u>Constructions avec une superficie supérieure ou égale à 20 m² à usage agricole</u> Les toitures auront une pente qui ne pourra pas excéder 45% et elles devront nécessiter une intégration paysagère, notamment au travers d'un choix judicieux des teintes. <u>Construction d'une superficie inférieure à 20 m²</u> Non réglementé <u>Des toitures différentes seront admises</u> - Dans le cas de la restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement., et dans le cas de l'extension ou de la surélévation d'une construction ne respectant pas les règles générales du règlement, qui seront autorisées en référence aux caractéristiques du bâtiment existant.

	- Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques. - Dans le cas des vérandas et couvertures des piscines.
B2-3 : Performances énergétiques et environnementales	Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils soient positionnés afin de ne pas générer de nuisances sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage (constructions environnantes, espaces publics).
B2-4 : Dispositifs de raccordement et installations techniques	Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques). Les installations techniques (tels que locaux d'ascenseur, conduits et gaines de ventilation ou climatisation...) doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et les constructions voisines.

B3- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

B3-1 : Clôtures	Les clôtures réalisées avec des brises vues occultant, des enrochements ou en gabions sont interdites. Les dispositions concernant l'aspect des clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles. En zone inondable, les fondations des clôtures seront arasées au niveau du sol naturel et seront hydrauliquement transparentes afin de permettre l'écoulement des crues. Lorsqu'elles sont réalisées, elles seront constituées par : - En bordure de voie ou d'emprise publique par : - o Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre surmonté d'une grille ou de tout système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange. - o Ou une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre. - En limite séparative, par : - o Une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage à grande maille ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de : - 1,60 mètre en bordure de voie ou d'emprise publique ; - 1,80 mètre en limite séparative. La hauteur maximale admise se mesure par rapport au terrain naturel existant avant travaux. Les maçonneries courantes seront traitées avec le même soin que les façades et en parfaite harmonie avec la façade sur rue de la construction.
------------------------	---

B3-2 : Espaces non-bâti	<u>Espaces Boisés Classés</u> Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont à protéger ou à conserver et sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. <u>Végétation existante</u> Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes et rechercher des solutions de leur préservation. Si la destruction de celles-ci est justifiée, elle sera autorisée à la condition d'un remplacement par des plantations équivalentes : espèces et essences identiques à celles détruites en priorité ou espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). <u>Espaces libres</u> Les espaces libres des terrains bâtis à destination d'habitat seront traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélanges. Ils intégreront des espaces de pleine terre correspondant à au moins 35% de la superficie totale du terrain. Les bâtiments d'activités et leurs annexes ainsi que leurs abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange. Tout bâtiment agricole visible depuis les principaux axes passants ou les secteurs d'habitat environnant devra être végétalisé : une haie pluristratifiée (arbuste, cépée, arbre de haut jet) d'essences locales en mélange sera plantée en parallèle à une ou deux des façades les plus en vue. <u>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier</u> Le règlement du PLU identifie et localise des éléments de paysage, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection. Conformément au Code de l'Urbanisme, toute intervention sur les éléments identifiés est subordonnée à une déclaration préalable soumise à la non opposition de la commune ou de la communauté de communes qui pourra s'opposer à la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ces sites. Les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, correspondent à : - Des formations végétales : haies, alignements, parc arboré de sites ou secteurs d'intérêt ; - Des milieux naturels liés à la présence de l'eau : plan d'eau, zone humide ; - Des éléments bâtis : petit patrimoine bâti, sites ou secteurs d'intérêt. Les prescriptions du PLU permettent la protection de ces éléments tout en autorisant une exploitation, un entretien et une gestion des espaces ou éléments identifiés.
---------------------------------------	---

	Le cas échéant, les lieux et modalités de compensation choisis doivent assurer que la compensation est soutenable dans le long terme et que les fonctions du milieu détruit soient au moins égalées (communautés végétales, niveau de pression, fonction hydrologique etc.). A noter, pour la gestion de son réseau, les interventions de RTE ne sont pas soumises à déclaration préalable et ne sont pas sujettes à compensation ou remplacement des formations végétales. - Concernant les formations végétales, celles-ci devront être maintenues et confortées. Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations devront être remplacées sur le site ou sur un autre lieu, par des plantations équivalentes en qualité et en quantité, sauf dans le cas d'arbre de haute tige pour lequel il sera replanté deux arbres pour un arbre coupé ou arraché. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente. Par plantations équivalentes, il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). - Concernant les milieux naturels liés à la présence de l'eau (cours d'eau, mare, plan d'eau, zone humide), tous les travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité fonctionnelle, hydraulique et écologique de ces milieux, sont notamment interdits : • Le comblement, l'affouillement, l'exhaussement, le drainage, le changement d'affectation, les dépôts divers de déchets inertes ou non ; • L'imperméabilisation du sol et des berges ; • La création de plans d'eau dans une zone humide ; • Les travaux de drainage et, d'une façon générale, toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains ; • Le boisement, tels que des plantations de peupliers, et introduction de végétation susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains. Ces milieux peuvent éventuellement faire l'objet d'un accès au public à condition que la fréquentation qui en résulte ne menace pas leur qualité naturelle et environnementale. - Concernant les éléments bâtis, en cas de travaux, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et de protéger et mettre en valeur leur qualité architecturale ou patrimoniale.
--	--

B4- STATIONNEMENT

B4-1 : Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Dans la mesure où la réalisation des aires de stationnements et de circulation pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales, il devra être mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.
-----------------------------	---

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

C1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

C1-1 : Accès et voirie	Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique. Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès sur les RD est interdit pour des raisons de sécurité. Les changements de destination ou déplacements d'accès existants devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de la Voirie départementale afin de préserver la sécurité des usagers.
-------------------------------	--

C2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

C2-1 : Eau potable	Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public.
C2-2 : Assainissement	Eaux usées Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Eaux pluviales Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments. Toute construction ou installation ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation d'imperméabilisation des terrains, avant construction. La gestion des eaux pluviales sera assurée par un dispositif de stockage et restitution progressive à l'exutoire (cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture ou chaussée stockante...). Pour rappel, le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.
C2-3 : Electricité et télécommunications	L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie, et dans la mesure du possible, le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain, le cas échéant en façade. Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

A - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

A1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, ACTIVITES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans la zone N et les secteurs Nce et NI

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ou des corridors écologiques.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations, ouvrages ou aménagements autorisés dans la zone (par exemple les piscines, les mares d'agrément...). Les constructions devront s'adapter au site en suivant les mouvements naturels du terrain, les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés seront limités au strict minimum.

Les exhaussements sont limités à 1 mètre de haut compté à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans la zone N (hors secteurs Nce et NI)

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes, sans création de nouveau logement.
- L'extension des constructions d'habitation sous réserve de ne pas excéder :
 - 40 m² de surface de plancher supplémentaire pour les constructions dont la surface de plancher existante ne dépasse pas 130 m² ;
 - 30% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est supérieure à 130 m², à condition que la surface totale après extension ne dépasse pas 200 m².
- Les annexes des bâtiments d'habitation, sans création de logements, à condition d'être implantées à une distance de 30 mètres maximum de l'habitation et d'avoir une emprise au sol ou surface de plancher cumulée maximum de 50 m². L'emprise au sol ou la surface de plancher cumulée concerne les annexes existantes et projetées, exception faite de l'emprise au sol des piscines.
- Les piscines à condition d'être implantés à une distance de 30 mètres maximum de l'habitation et d'avoir une emprise au sol maximum de 100 m².

Dans le secteur Nce

- Les équipements liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau et les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole, sont autorisés à condition d'être compatibles avec la qualité des corridors écologiques.

Dans le secteur NL

- Les ouvrages et installations légères ou techniques nécessaires à l'accueil du public dans un contexte de loisirs ou de découverte de la nature et de pédagogie de l'environnement, à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter ou réduire l'impact des aménagements sur les milieux et les espèces et à la condition de ne pas générer de surface de plancher.

A3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

B - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, NATURELLE ET PAYSAGERE

B1-VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

B1-1 : Hauteur des constructions	<u>La hauteur exprimée en mètres</u> se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder : - 6,50 mètres dans le cas des constructions à destination d'habitation ; - 3,50 mètres pour les annexes à l'habitation ; <u>Des hauteurs différentes seront admises en cas</u> - D'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant. - De reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, qui pourra se faire avec une hauteur au moins égale à celle du bâtiment existant avant sa destruction ; - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-2 : Emprise au sol des constructions	En cohérence avec les dispositions de l'article A2 : - L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est limitée à 200 m², - L'emprise au sol des annexes aux habitations est limitée à 50 m², - L'emprise au sol des piscines est limitée à 100 m². Pour rappel : les piscines, les terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux et, parmi les annexes, une annexe de moins de 20 m² d'emprise au sol ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions. A noter : en cas de réalisation de deux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, une seule ne sera pas comptabilisée dans le calcul d'emprise au sol totale des constructions et annexes.

B1-3 : Reculs par rapport aux emprises publiques et aux voies	Toute construction ou installation doit être implantée à au moins : - 15 mètres de l'alignement des routes départementales. - 10 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies à partir desquelles est aménagé l'accès au terrain. - A l'alignement ou à au moins 3 mètres de l'alignement des autres emprises publiques et des voies. <u>Des implantations différentes seront admises dans le cas</u> - De l'extension ou la surélévation d'une construction existante, qui pourront se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment existant. - De la restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement, sont autorisées en référence aux caractéristiques de celui-ci. - D'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique. - Des annexes et des piscines qui pourront être implantées à au moins 2 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies. - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-4 : Implantation par rapport aux limites séparatives ou autres limites	Toute construction nouvelle devra être implantée : - A au moins 15 mètres de la limite des Espaces Boisés Classés. - A une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. <u>Des implantations différentes seront admises dans le cas</u> - De l'extension ou la surélévation d'une construction existante avec un recul aux limites séparatives ou aux limites d'un espace Boisé Classé au moins égal à celui du bâtiment existant. - De la restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement, sont autorisées en référence aux caractéristiques de celui-ci. - Des piscines dont le bassin pourra être implanté à au moins 2 mètres des limites séparatives ou de la limite des Espaces Boisés Classés. - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.
B1-5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale existante à la date d'approbation du présent règlement.

B2- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

B2-1 : Dispositions générales	Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. En cas de travaux sur un bâtiment ancien ou sur un ensemble de bâtiments anciens, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre et à la mise en valeur de la qualité architecturale ou patrimoniale : - Les travaux d'aménagement et d'extension sont autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction (respect des volumes, du rythme des ouvertures, des matériaux ou des teintes). - Les éléments de charpente, de maçonnerie (pierre, galets, terre crue), ainsi que certains éléments participant au décor des façades (encadrements des ouvertures, pièces de charpente, corniches...) seront conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture. - Les appareils de climatisation et de chauffage seront localisés de façon à ne pas être apparents, au moins depuis l'espace public. Ces principes n'excluent pas le recours à une architecture contemporaine. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.
B2-2 : Toitures	<u>Construction à usage d'habitat avec une superficie supérieure ou égale à 20 m² (hors toiture terrasse)</u> Les toitures en tuiles : - Pente comprise entre 27% et 35%. - Couverture : en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle : forme courbe, en terre cuite, teinte dans les tons ocre ou rouge. Les tuiles de teinte noire, grise ou anthracite sont interdites. - Débord de toiture : au moins 0,50 m sur toutes les façades à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches. Les toitures en bac acier auront une pente ne dépassant pas 35%. Les toitures terrasses sont autorisées sans être soumises aux contraintes évoquées précédemment. <u>Autres constructions avec une superficie supérieure ou égale de plus de 20 m²</u> Les toitures auront une pente qui ne pourra pas excéder 45% et elles devront nécessiter une intégration paysagère, notamment au travers d'un choix judicieux des teintes. <u>Construction d'une superficie inférieure à 20 m²</u> Non réglementé

	<u>Des toitures différentes seront admises</u> - Dans le cas de la restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement., et dans le cas de l'extension ou de la surélévation d'une construction ne respectant pas les règles générales du règlement, qui seront autorisées en référence aux caractéristiques du bâtiment existant. - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques. - Dans le cas des vérandas et couvertures des piscines.
B2-3 : Performances énergétiques et environnementales	Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils soient positionnés afin de ne pas générer de nuisances sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage (constructions environnantes, espaces publics). En cas de constructions réalisées en tirant partie d'une orientation bioclimatique (en particulier orientation sud des surfaces vitrées), des dispositifs de protection solaire devront être prévus tels que brise-soleil extérieurs, auvents, avant-toits, pour assurer le confort d'été.
B2-4 : Dispositifs de raccordement et installations techniques	Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques). Les installations techniques (tels que locaux d'ascenseur, conduits et gaines de ventilation ou climatisation...) doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et les constructions voisines.

B3- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

B3-1 : Clôtures	Les dispositions concernant l'aspect des clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles. En zone inondable, les fondations des clôtures seront arasées au niveau du sol naturel et seront hydrauliquement transparentes afin de permettre l'écoulement des crues. Les clôtures réalisées avec des brises vues occultant, des enrochements ou en gabions sont interdites. La hauteur maximale admise se mesure par rapport au terrain naturel existant avant travaux. Les maçonneries courantes seront traitées avec le même soin que les façades et en parfaite harmonie avec la façade sur rue de la construction. Dans la zone N Lorsqu'elles sont réalisées, elles seront constituées par : - En bordure de voie ou d'emprise publique par : • Un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre surmonté d'une grille ou de tout système à claire-voie sur poteaux de
------------------------	---

	teinte sombre, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange. • Ou une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre. - En limite séparative, par : • Une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de : - 1,60 mètre en bordure de voie ou d'emprise publique ; - 1,80 mètre en limite séparative. Dans le secteur Nce Lorsqu'elles sont réalisées : - Elles devront être perméables à la faune et constituées d'une haie d'essences locales en mélange, doublée ou non par un grillage à grosse maille. - Elles ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,30 mètre.
B3-2 : Espaces non-bâti	<u>Espaces Boisés Classés</u> Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont à protéger ou à conserver et sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. <u>Végétation existante</u> Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes et rechercher des solutions de leur préservation. Si la destruction de celles-ci est justifiée, elle sera autorisée à la condition d'un remplacement par des plantations équivalentes : espèces et essences identiques à celles détruites en priorité ; en tout cas, espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). <u>Espaces libres</u> Les espaces libres des terrains bâtis à destination d'habitat seront traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélanges. Ils intégreront des espaces de pleine terre correspondant à au moins 35% de la superficie totale du terrain. <u>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier</u> Le règlement du PLU identifie et localise des éléments de paysage, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des

	motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection. Conformément au Code de l'Urbanisme, toute intervention sur les éléments identifiés est subordonnée à une déclaration préalable soumise à la non opposition de la commune ou de la communauté de communes qui pourra s'opposer à la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ces sites. Les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, correspondent à : - Des formations végétales : haies, alignements, parc arboré de sites ou secteurs d'intérêt, - Des milieux naturels liés à la présence de l'eau : cours d'eau, mares, plans d'eau, - Des éléments bâtis : sites ou secteurs d'intérêt. Les prescriptions du PLU permettent la protection de ces éléments tout en autorisant une exploitation, un entretien et une gestion des espaces ou éléments identifiés. Le cas échéant, les lieux et modalités de compensation choisis doivent assurer que la compensation est soutenable dans le long terme et que les fonctions du milieu détruit soient au moins égalées (communautés végétales, niveau de pression, fonction hydrologique etc.). A noter, pour la gestion de son réseau, les interventions de RTE ne sont pas soumises à déclaration préalable et ne sont pas sujettes à compensation ou remplacement des formations végétales. - Concernant les formations végétales, celles-ci devront être maintenues et confortées. Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations devront être remplacées sur le site ou sur un autre lieu, par des plantations équivalentes en qualité et en quantité, sauf dans le cas d'arbre de haute tige pour lequel il sera replanté deux arbres pour un arbre coupé ou arraché. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente. Par plantations équivalentes, il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). - Concernant les milieux naturels liés à la présence de l'eau (zone humide, cours d'eau, mare ou plan d'eau), tous les travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité fonctionnelle, hydraulique et écologique de ces milieux, sont notamment interdits : • Le comblement, l'affouillement, l'exhaussement, le drainage, le changement d'affectation, les dépôts divers de déchets inertes ou non ; • L'imperméabilisation du sol et des berges ; • La création de plans d'eau ; • Les travaux de drainage et, d'une façon générale, toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains ; • Le boisement, tels que des plantations de peupliers, et introduction de végétation susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains.
--	---

	Ces milieux peuvent éventuellement faire l'objet d'un accès au public à condition que la fréquentation qui en résulte ne menace pas leur qualité naturelle et environnementale. - Concernant les éléments bâtis, en cas de travaux, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et de protéger et mettre en valeur leur qualité architecturale ou patrimoniale.
--	---

B4- STATIONNEMENT

B4-1 : Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Dans la mesure où la réalisation des aires de stationnements et de circulation pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales, il devra être mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.
-----------------------------	---

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

C1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

C1-1 : Accès et voirie	Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin. Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique. Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès sur les RD est interdit pour des raisons de sécurité. Les déplacements d'accès existants devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de la Voirie départementale afin de préserver la sécurité des usagers.
-------------------------------	--

C2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

C2-1 : Eau potable	Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public.
C2-2 : Assainissement	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

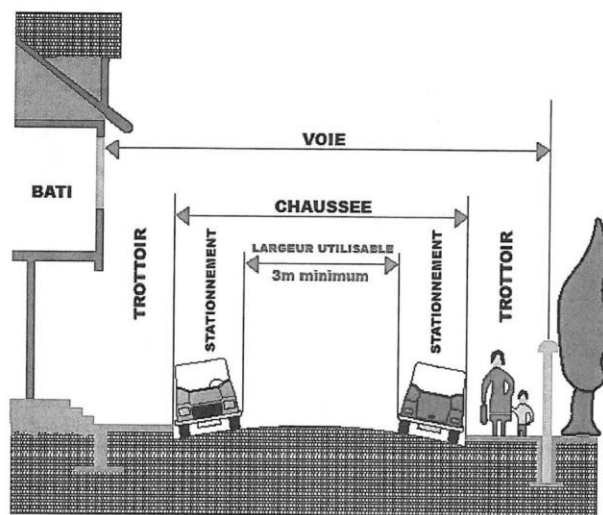
	<u>Eaux pluviales</u> Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments. Toute construction ou installation ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation d'imperméabilisation des terrains, avant construction. La gestion des eaux pluviales sera assurée par un dispositif de stockage et restitution progressive à l'exutoire (cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture ou chaussée stockante...). Pour rappel, le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.
C2-3 : Electricité et télécommunications	L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie, et dans la mesure du possible, le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain, le cas échéant en façade. Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place.

ANNEXES

ANNEXE 1 :**Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours****VOIES ENGINS :**

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²

**VOIES ECHELLES :**

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade

- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

- Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.

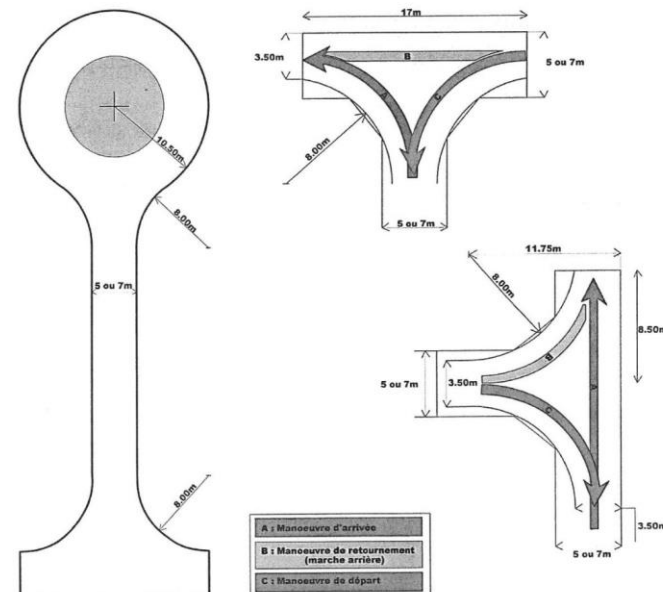


Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »

Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2 :

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m³/h Ou Réserve incendie de 30 m³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou <u>non</u> séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m² ou (Habitations > 500 m²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h Ou Réserve incendie de 60 m³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h Ou Une réserve incendie de 120 m³	200 m
Risques Courant Importants (Centre ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h Ou Une réserve incendie de 120 m³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m³/h	60 m

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'ordre de grandeur sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

ANNEXE 4 :

Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping** et **stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.



PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- Projet compatible :**
 - début des travaux.
- Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



Rte Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

→

UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ETUDIÉ ?

SI OUI ALORS...

→

SERVICES INSTRUCTEURS

CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

Pour les dossiers PAC ou arrêt de projet des documents d'urbanisme :
 RTE - Centre de Développement Ingénierie Toulouse - 82 chemin des courses BP 13731 - 31037 Toulouse Cedex 1 - Bal : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com

Pour les dossiers d'instructions "Application du Droit des Sols" :
 RTE - Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées - 87, rue Jean Gayral - 31200 Toulouse
 Bal : rte-cm-tou-gmr-pyr-prt@rte-france.com

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : MédiaHèque RTE. Tous droits réservés.
 RTE - Réseau de Transport d'Electricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

 www.rte-france.com
 [rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)  [@rte_france](https://twitter.com/rte_france)