
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

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

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Le Règlement National d'Urbanisme : les articles du code de l'urbanisme d'ordre public.***Article R.111-2***

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R.111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27

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.

2 - Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- ✗ Les prescriptions spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, qui font l'objet d'une liste et d'un plan annexés au dossier du PLU.
- ✗ Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et au règlement sanitaire départemental (R.S.D.) applicables aux activités économiques et agricoles.
- ✗ Les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).

3 –Concernant l’application de l’article R.151-21

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, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Les règles du PLU s’appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant ***pour les opérations d’aménagement d’ensemble, les règles de prospects s’appliquent à chaque lot ou construction.***

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique du règlement fait apparaître :

- ✕ Les **zones urbaines** : U
- ✕ Les **zones à urbaniser** : AU
- ✕ Les **zones agricoles** : A
- ✕ Les **zones naturelles** : N

ARTICLE 4 - LEXIQUE

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d’usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d’accès direct depuis la construction principale.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l’Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CLOTURES PERMEABLES

Notion de clôture perméable

Il ne suffit pas de protéger un espace naturel pour préserver sa biodiversité. En effet les plantes et les animaux qui y vivent ont besoin de se déplacer pour accomplir leurs cycles vitaux.

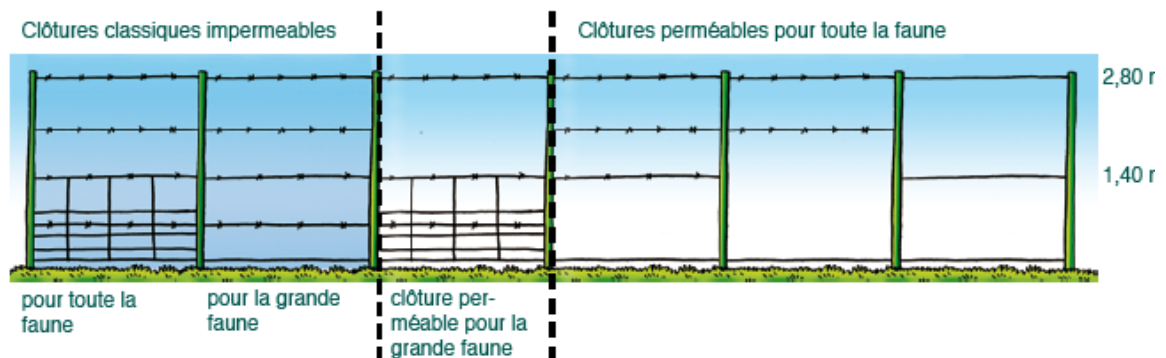
Aussi, il est devenu essentiel de lutter contre la fragmentation du territoire qui gêne ou empêche la libre circulation des êtres vivants. L’urbanisation et ses murs, les clôtures, les voiries sont autant d’obstacles qui sont de sérieuses menaces pour les échanges génétiques entre les populations animales et végétales et qui interdisent leur développement.

Chacun peut, dans sa propriété, rendre ses clôtures perméables ou encore mieux, ne pas en faire.
Sont considérées comme perméables les clôtures suivantes :

- La haie végétale
- Le mur ou grillage percé de points de passages d'une hauteur de 10 cm et 15 cm de large.
- Le grillage présentant une maille de dimension 10 cmx15 cm
- Les clôtures « trois fils » sur poteaux bois, de type agricole.

Quelques recommandations :

- Préférer une haie champêtre aux clôtures.
- Créer des passages au ras du sol dans les murs existants, sous les portails, à travers les grillages en coupant des mailles (30 cm de côté est idéal).
- Faire pousser de la végétation sur les murs et grillages pour permettre l'escalade de certaines espèces (hérisson, écureuil).
- Enlever les fils barbelés inutiles, ceux proches d'une mare, d'une mangeoire pour les oiseaux, d'une grotte à chauves-souris.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ESPACES LIBRES

L'espace libre est défini par opposition à l'emprise au sol comme un espace ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol. Il comprend :

- ✕ des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades...
- ✕ des jardins et des espaces verts de pleine terre.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

TOIT TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, remplaçant les toitures dans certains immeubles contemporains.

VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 5 - AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

1. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des croisillons à angle droit. Ils sont identifiés par un numéro qui renvoie à la liste des opérations figurant sur le document graphique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le PLU dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général sont énumérés dans la pièce 3-3 du dossier.

2. Les espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- ✗ s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- ✗ s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- ✗ si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation délimitées sur le document graphique

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations définies en pièces 3 du dossier sont applicables est délimité dans le document graphique.

4. Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme)

Le document graphique a identifié des corridors et des réservoirs de biodiversité :

- ✗ **Les corridors** sont constitués du lit des ruisseaux et de haies. 10 mètres de part et d'autre de ces espaces linéaires sont protégés.

Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Tout en préservant la végétation, ces secteurs pourront intégrer un cheminement piéton collectif continu pour assurer l'entretien du ruisseau.

Les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (4 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique (cours d'eau).

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique (10 m à partir du lit pour la trame bleue ou de la haie quand c'est une trame verte), les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

- ✗ **Les réservoirs de biodiversité** sont constitués de zones humides, de secteurs boisés, herbacés et mixtes.

Au sein des réservoirs de biodiversité: les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.

Au sein de **ces 2 espaces indiqués** sur le plan du zonage, les aménagements et les constructions sont restreintes afin de maintenir les continuités écologiques. Seules **sont autorisées** au sein de ces espaces :

- o la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif
- o la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités
- o la plateforme de la future construction autorisée en zone UB, A ou N.

Les tableaux suivants synthétisent par zone du PLU, les règles s'imposant au sein des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, aussi indiquées dans le corps du règlement :

Site ou secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés	Zones du PLU	Prescriptions générales	Ce qui est interdit	Ce qui est autorisé sous condition	Mesures compensatoires
Corridors écologiques : Haies et ruisseaux	UB	1- La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée. 2- Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.	1- Construction nouvelle à moins de 10 mètres de part et d'autre 2- Clôtures interdites à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.	1- Seule l'extension de la surface de plancher des constructions existantes pour les constructions à destination d'habitation est autorisée à moins de 10 mètres à condition de respecter les mesures compensatoires. 2- Tout en préservant la végétation, ces secteurs pourront intégrer un chemin piéton continu à caractère collectif pour assurer l'entretien du ruisseau. 3- Les clôtures implantées à moins de 10 mètres du corridor (lit d'un ruisseau ou de la haie quand c'est une trame verte) devront rester perméables à la petite faune. 4- La création d'une voie de desserte ou un accès privatif (lorsqu'il n'existe pas d'autre possibilités) est autorisée à condition de compenser.	Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires. Pour tous ces projets ou actions portant atteintes aux bois ou aux arbres, une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface.
	A & N			1- Pour les constructions existantes implantées à moins de 10 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau identifiés, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve ou d'extension 2- Les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés. 3- Les clôtures implantées à moins de 10 mètres du corridor (lit d'un ruisseau ou de la haie quand c'est une trame verte) devront rester perméables à la petite faune. 4- La création d'une voie de desserte ou un accès privatif (lorsqu'il n'existe pas d'autre possibilités) est autorisée à condition de compenser.	

Site ou secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés	Zones du PLU	Prescriptions générales	Ce qui est interdit	Ce qui est autorisé sous condition	Mesures compensatoires
Réservoirs de biodiversité	UB	Les réservoirs de biodiversité sont constitués de zones humides, de secteurs boisés, herbacés et mixtes. Les aménagements et les constructions sont restreints.	1- Les constructions nouvelles	1- Seule l'extension de la surface de plancher des constructions existantes pour les constructions à destination d'habitation est autorisée à condition de respecter les mesures compensatoires. 2- Tout en préservant la végétation, ces secteurs pourront intégrer un cheminement piéton continu à caractère collectif pour assurer l'entretien du ruisseau. 3- La création d'une voie de desserte ou un accès privatif (lorsqu'il n'existe pas d'autre possibilités) est autorisée à condition de compenser. 4- Au sein des réservoirs de biodiversité: les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.	Dans le cas de travaux d'aménagement au sein des réservoirs de biodiversité identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires. Pour tous ces projets ou actions portant atteintes aux bois ou aux arbres, une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface.
	A			1- Les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU. 2- L'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² 3- Les piscines et leurs locaux techniques dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. 4- Les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total. 5- L'annexe (y compris les piscines) devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation. 6- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
	N			1- Les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 50 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU ; 2- L'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² 3- Les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. 4- Les piscines devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation. 5- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Pour tous ces projets ou actions (énoncés plus haut) portant atteintes aux bois ou aux arbres, une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface :

Reconstitution en nombre :

La compensation de ces coupes limitées à quelques sujets (arbres isolés, plantations linéaires du type haie ou ripisylve) peut se limiter à une replantation équivalente en nombre d'arbres de haute tige au sein de la trame verte et bleue lorsque c'est possible au regard des critères de sécurité, d'accès et de gêne.

Reconstitution en surface :

Lorsqu'un projet porte atteinte à un bois présentant une surface de 500 m² ou plus, le pétitionnaire devra replanter la surface équivalente au sein de la trame verte et bleue.

Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes

La notion d'essence équivalente dans le PLU de la commune est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,
- les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies ou ces bois protégés au titre de l'article L151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies ou les bois comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée comportant au moins trois espèces différentes d'essences.
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

5. Les immeubles identifiés devant être préservés

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 4-4 est à protéger ou à mettre en valeur. La démolition totale ou partielle des bâtiments remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est uniquement autorisée à condition :

- o Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- o Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;
- o Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

6. Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

L'article L151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones Agricoles et Naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

7. Le dispositif de mixité sociale de l'habitat (article L.151-15° du Code de l'urbanisme)

Rappel : L'article L.151-15° du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU peut "*délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale*".

Le dispositif de mixité sociale de l'habitat mis en œuvre par le PLU prévoit les modalités suivantes :

a. Il s'applique dans l'ensemble des secteurs identifiés :

Lorsque les terrains ou les zones concernés accueilleront un projet d'urbanisation, le dispositif imposera une obligation en matière de mixité sociale.

b. L'obligation de production de logements locatifs conventionnés définie par le dispositif de mixité sociale pourra être satisfaite en cas de cession d'une partie du terrain à un organisme de logement social mentionné à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, ou bien à un opérateur privé ou public ayant pris l'engagement de réaliser ou de faire réaliser les logements concernés ;

Les parties de terrains concernés par ces éventuelles cessions devront représenter une superficie suffisante pour réaliser les logements exigés, et offrir une configuration et un positionnement facilitant leur aménagement futur. Ils ne pourront être affectés à aucun autre type de construction ou d'installation dans l'attente de réalisation des logements.

c. De plus, il est précisé que :

- ✕ Le dispositif de mixité sociale s'applique aux opérations soumises à permis d'aménager à destination d'habitat ou à caractère mixte, et aux opérations de constructions neuves.
- ✕ Les travaux d'adaptation, de réfection, réhabilitation ou rénovation, et d'extension de constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.
- ✕ En cas de programmes réalisés par tranches, chaque tranche devra comporter le nombre de logements locatifs conventionnés, ou bien les cessions ou prévisions de cessions de terrains susvisés, respectant les règles de proportionnalité prévues par la zone ou le secteur.

8. Les chemins à créer ou à conserver

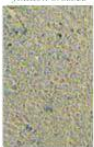
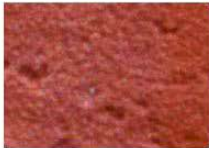
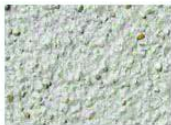
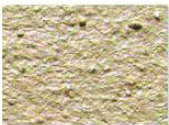
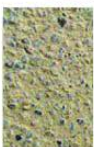
L'article L.151-38 du code de l'urbanisme indique que le PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

La commune a identifié sur le document graphique les cheminements piétons devant être créés ou conservés.

Cheminements à créer ou à conserver : Les cheminements existants à créer ou à conserver sont figurés sur le document graphique. Les aménagements ne remettant pas en cause la continuité du cheminement sont possibles.

ARTICLE 6 – NUANCIER ET PALETTE DES MATERIAUX :

PALETTE DES MATERIAUX

Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux		Badigeons à la chaux	Enduits prêts-à-l'emploi	
						
						
						
						
						

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

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS				PORTES D'ENTRÉE ET GARAGES				LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENÊTRES				PORTES D'ENTRÉE ET GARAGES					
Gamme des ocres jaunes										
	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R		
Gamme des verts jaunes										
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4030 G90Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y		
Gamme des verts										
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y		
Gamme des bleus										
	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B		
Gamme des rouges foncés										
	1502 R	2502 R	3560 Y90R*	4050 Y90R	4550 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R		

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

ARTICLE 7 – LES ESSENCES LOCALES :

Voici une liste (non exhaustive) d'essences locales :

ARBRES		ARBUSTES-ARBRISSEAU	
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	Ajonc d'Europe <i>Ulex europaeus</i>	Aubépine monogyne <i>Crataegus monogyna</i>
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	Bouleau verruqueux <i>Betula pendula</i>	Bourdaïne <i>Frangula alnus</i>	Bruyères
Charme <i>Carpinus betulus</i>	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	Buis <i>Buxus sempervirens</i>	Camérisier à balais <i>Locinera xylosteum</i>
Chêne pubescent <i>Quercus pubescens</i>	Cormier <i>Sorbus domestica</i>	Chèvrefeuille des bois <i>Lonicera periclymenum</i>	Ciste à feuilles de sauge <i>Cistus salvifolius</i>
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	Erable de Montpellier <i>Acer monspessulanum</i>	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	Eglantier <i>Rosa canina</i>
Erable plane <i>Acer platanoïde</i>	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	Genévrier commun <i>Juniperus communis</i>	Houx <i>Ilex aquifolium</i>
If commun <i>Taxus baccata</i>	Merisier <i>Prunus avium</i>	Lierre <i>Hedera helix</i>	Néflier <i>Mespilus germanica</i>
Orme champêtre <i>Ulmus minor</i>	Orme de montagne <i>Ulmus glabra</i>	Nerprun alaterné <i>Rhamnus alaternus</i>	Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>
Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	Peuplier Tremble <i>Populus tremula</i>	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>
Pin à crochets <i>Pinus uncinata</i>	Pin sylvestre <i>Pinus sylvestris</i>	Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	Prunellier <i>Prunus spinosa</i>
Sapin pectiné <i>Abies alba</i>	Saule blanc <i>Salix alba</i>	Prunier sauvage <i>Prunus domestica</i>	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>

Saule à oreillette <i>Salix aurita</i>	Saule à trois étamines <i>Salix triandra</i>	Troène des bois <i>Ligustrum vulgare</i>	Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	Cognassier <i>Cydonia oblonga</i>
Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	Saule roux <i>Salix atrocinerea</i>	Laurier noble <i>Laurus nobilis</i>	Laurier tin <i>Viburnum tinus</i>
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	Lilas commun <i>Syringa vulgaris</i>	
Tilleul des bois <i>Tilia cordata</i>	Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>		
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	Figuier <i>Ficus carica</i>		
Mûrier blanc <i>Morus alba</i>	Noyer commun <i>Juglans regia</i>		
Pin parasol <i>Pinus pinea</i>	Platane commun <i>Platanus acerifolia</i>		

ARTICLE 8 – OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS:

Dans toutes les zones du PLU, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée.

Les réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...) ou les voies de circulation terrestres, ferroviaires ou aquatiques peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Ces ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (pylônes, château d'eau, réservoir, émetteur-récepteur...) sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles du règlement du PLU.

ARTICLE 9 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation des sols n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 10 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre ancien et au noyau urbain dense de la commune composé de constructions présentant un intérêt patrimonial. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec un centre-bourg.

Cette zone déjà urbanisée et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.151-19 ont été définies, afin de préserver des immeubles mentionnés au plan graphique.

Les continuités écologiques (la trame verte et bleue) ont été identifiées sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UA1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les exploitations agricoles et forestières
2. Les entrepôts et industries
3. Les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés
4. Les sous-sols partiels
5. Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 4-4 est à protéger ou à mettre en valeur. La démolition totale ou partielle des bâtiments remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

UA2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles.

1. **Les corridors et les réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique pour des motif d'ordre écologique (L151-23):** La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies à l'article 5-4 des dispositions générales.
2. Les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition :
 - * qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier (pharmacie ...) ou des occupants des constructions autorisées (installations de climatisation...).
 - * qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA4 : Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

a. Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- ❖ aux voies publiques et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique.
- ❖ aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs.

b. Par rapport à la RD42b

Les constructions principales devront avoir une façade implantée entre 3 et 7 mètres de la limite d'emprise de la voie.

c. Par rapport aux autres voies

Les constructions principales devront avoir une façade ou un pignon implantée soit :

- ✕ à l'alignement des voies ;
- ✕ à une distance ne pouvant être supérieure à la hauteur du bâtiment.

d. Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- ✕ Pour les extensions de constructions ne respectant pas le recul défini en -b et -c et la création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, le recul existant pourra être conservé à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- ✕ Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang.
- ✕ Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction devra au minimum respecter l'implantation par rapport à une voie.
- ✕ En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief.

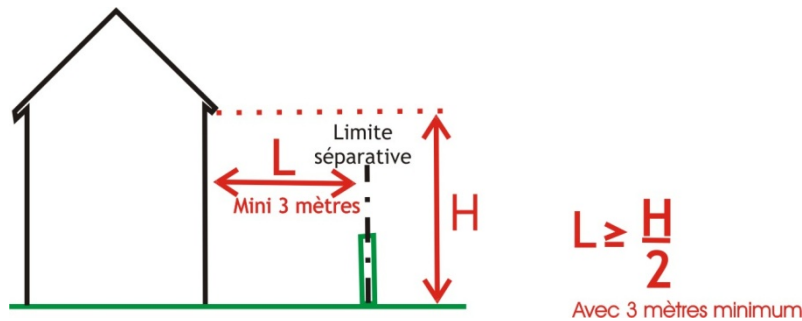
2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

a. Dispositions générales

Toute nouvelle construction devra être implantée :

- soit en limite séparative.
- soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.



b. Des implantations autres seront autorisées

Pour les immeubles existants à la date de publication du présent règlement, si des aménagements ou des travaux d'amélioration de l'habitat ne pouvaient s'exécuter dans le volume existant (surélévation ou extension limitée), le recul d'origine pourra être conservé.

Les annexes à l'habitation présentant une hauteur de moins de 3,5 m peuvent être en limite séparative à condition que la longueur de la construction n'excède pas 10 mètres sur cette limite.

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

3- Hauteur maximale des constructions :

- ✱ La hauteur des constructions ne pourra excéder 8,5 mètres.
- ✱ Les constructions publiques à usage d'équipements collectifs ainsi que les ouvrages d'infrastructures ne sont pas soumis à la règle de hauteur.
- ✱ La hauteur des constructions à usage d'annexe à l'habitat, ne devra pas dépasser 3,5 mètres pour la façade implantée en limite séparative.

Des hauteurs différentes seront admises

- ✱ En cas 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.

UA5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Conditions générales

a. Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- ✱ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✱ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment ;
- ✱ Les toitures à une seule pente pour les habitations.

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m² sont exemptés des règles suivantes.

b. Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie

d'immeuble concernés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas où des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant sont contraires.

c. Les façades

1 – Généralités

Seuls les matériaux comme la pierre, la brique traditionnelle ou le béton coffré avec soin et les façades à colombages pourront rester apparents.

Les constructions d'aspect bois sont interdites.

Les façades enduites devront être dans les teintes traditionnelles (teinte sable, ocre, pierre, brique, paille...) définies par la palette des matériaux du STAP annexée au présent règlement.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Toutefois, les matériaux non traditionnels pourront être autorisés mais une étude architecturale devra rendre compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement.

Les caissons de climatisation seront installés de façon à ne pas être ou peu visibles depuis l'espace public et interdits sur la façade sur rue.

Pour les maisons existantes :

les éléments de modénature participant au décor des façades (encadrements de baies, bandeaux filants, corniches...) devront être conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture.

Les extensions ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien, elles devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

2 – Orientations

Les constructions nouvelles auront leur façade ou une partie de la façade située le plus près de la voie publique parallèle à la voie.

d. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 35 %.

Les constructions principales auront au minimum 2 pentes de toiture. La couverture sera en tuiles de surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux **du STAP** dans les dispositions générales.

La pente et les matériaux de couverture pourront être différents pour les annexes (garage, véranda, abri de jardin...).

Lors de travaux de réfection d'une toiture existante, si la toiture est différente des dispositions ci-dessus, ce type de toiture pourra être conservé.

Des matériaux de couverture et des formes de toitures non traditionnelles pourront être autorisés à condition d'une bonne intégration du projet dans l'environnement et dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...).

Les panneaux solaires (intégrés ou surimposés) devront présenter le même degré d'inclinaison que la toiture.

e. Ouvertures

Les encadrements des ouvertures seront marqués par un élément maçonné ou enduit de teinte brique.

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes) doivent être dans les tonalités les plus couramment utilisées : voir les teintes définies dans la palette du STAP dans les dispositions générales.

Sur les façades donnant sur l'espace public, les constructions existantes devront conserver les volets ouvrant à la française.

Dans le cas de réhabilitation des constructions existantes, les décors accessoires seront conservés et restaurés (ferronnerie, garde-corps, balustrade...).

Les vitrines des commerces ne sont pas assujetties à ces règles.

f. Les clôtures

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques ayant une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- ✕ par des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- ✕ par un dispositif à claire voie (grillage, grille...) doublé d'une haie vive et comportant ou non un mur bahut recouvert d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 1,2 mètre.

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées d'un grillage.

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique (10 m à partir du lit), les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

2- Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- ✕ Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- ✕ De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- ✕ Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

UA6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre coupé ou détérioré doit être remplacé.

Les arbres de qualité et d'intérêt remarquable doivent être conservés ou remplacés par des arbres de valeur équivalente.

2- Espaces libres et espaces verts à créer

Les espaces libres des unités foncières privatives doivent être organisés et comporter au moins un arbre de haute tige par unité foncière.

3- Plantations sur les parcs de stationnement

Les aires de stationnement doivent être organisées de manière paysagère. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

4- Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique :

La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les

boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales du règlement du PLU.

UA7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes est assuré sur les voies et les places publiques, ainsi que sur le domaine privé sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction de la destination des constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après :

Les besoins en stationnement sont adaptés aux différentes destinations des constructions :

1- Habitations :

Il est imposé 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (minimum 2 lots), 70% minimum des places de stationnement devront être intégrés aux lots.

Le calcul se fera en :

- ✕ Arrondissant au nombre entier inférieur s'il est inférieur à X,5
- ✕ Arrondissant au nombre entier supérieur s'il est supérieur à X,5

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État :

- ✕ Il est imposé 1 place de stationnement par logement pour les constructions nouvelles.
- ✕ En cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments, il n'est pas exigé de place de stationnement.

2- Autres destinations :

Il est imposé au minimum une place de stationnement :

- ✕ par 40 m² de surface de plancher pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- ✕ pour 1 chambre d'hôtel,
- ✕ pour 20 m² de salle de restaurant.
- ✕ par 25 m² de surface de vente pour les autres commerces et activités de services,

Ces chiffres pourront être modulés selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.

3- Modalités d'application :

- ✕ La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- ✕ En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

III- Equipement et réseaux

UA8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (enlèvement des ordures ménagères...).

Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2- Voirie nouvelle

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies ouvertes au public dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

UA9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

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

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier. Cette installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

3- Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur communal sur la voie publique.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales :

- vers un réseau privé collectant ces eaux

ou

- par un drainage individuel privé favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

4- Électricité- téléphone

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en technique discrète (à titre d'exemple : techniques souterraines ou réalisation de réseaux torsadés en façade) pour les opérations d'ensemble est obligatoire.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est composée de constructions majoritairement contemporaines du type pavillonnaire.

Ces secteurs sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes.

Cette zone est vouée à autoriser les constructions à destination d'habitat, de bureaux, de commerces et services. Cette zone partiellement bâtie peut admettre quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses. Cette zone est vouée à l'habitat et n'est pas desservie par l'assainissement collectif.

Un secteur UBa a été délimité autour de l'urbanisation diffuse des hameaux (Filhol, Belloc, Poursusclat) afin de maîtriser la densification de ce tissu urbain. Une partie du secteur

UBa est concernée par la conduite de gaz reportée sur le document graphique. Elle présente alors une zone non aedificandi de 4 à 10 mètres du fait de la servitude de la canalisation de transport de gaz naturel. Pour tous projets d'urbanisme se situant dans la zone SUP1 (120 mètres de part et d'autre de la canalisation), TEREGA doit être consulté. Les ERP sont interdits à moins de 120 mètres de la conduite.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ont été identifiées sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UB1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les exploitations agricoles et forestières
2. Les entrepôts et industrie
3. Les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,...
4. Les sous-sols partiels.
5. Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 4-4 est à protéger ou à mettre en valeur. La démolition totale ou partielle des bâtiments remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

UB2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Dans les secteurs délimités par le document graphique, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies par la pièce 3 du dossier de PLU.
2. Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles.

3. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles présentent aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage.
4. **Les corridors et les réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique pour des motif d'ordre écologique (L151-23):** La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies à l'article 5-4 des dispositions générales.
5. **Au sein des corridors et réservoirs de biodiversité identifiés** au document graphique pour des motifs d'ordre écologique (L151-23) : seule l'extension de la surface de plancher des constructions existantes pour les constructions à destination d'habitation est autorisée.
6. Au passage de la canalisation de transport de gaz reporté sur le document graphique :
 - ✗ Toute construction et occupation humaine permanente est interdite à moins de 10 mètres de la conduite.
 - ✗ Les établissements recevant du public sont interdits à moins de 120 mètres de part et d'autre de la canalisation.

UB3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UB4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles (une façade) devront présenter un recul compris entre 3 et 7 mètres par rapport à la limite du domaine public existant ou des voies nouvelles.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- ✗ Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
Pour les annexes, le bâtiment devra présenter un recul minimum de 3 mètres.
- ✗ Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang sauf en zone UBa.
En secteur UBa, l'implantation de nouvelles constructions principales à usage d'habitation (redécoupage parcellaire pour une nouvelle construction à usage d'habitation) est interdite au delà de 10 mètres de recul par rapport au domaine public existant.
- ✗ Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction devra au minimum respecter l'implantation par rapport à une voie.

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

a. Dispositions générales

Toute nouvelle construction devra être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

b. Des implantations autres seront autorisées

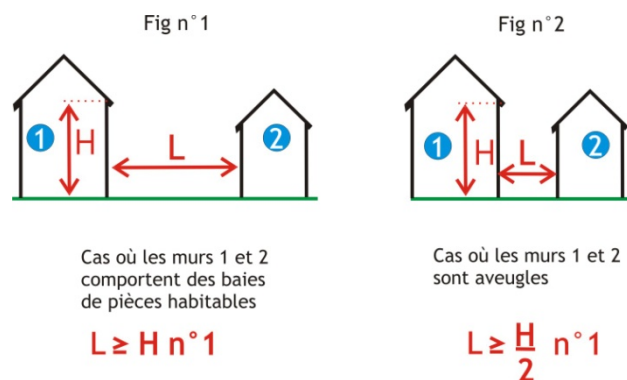
Les annexes à l'habitation présentant une hauteur de moins de 3 m peuvent être en limite séparative à condition que la longueur de la construction n'excède pas 10 mètres sur cette limite.

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus implantés sur la même unité foncière devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (fig.1).

Cette distance pourra être réduite de moitié lorsque les façades en vis à vis ne possèdent pas de pièces principales et que les exigences de la sécurité et la défense contre l'incendie pourront être satisfaites par ailleurs (fig.2).



4- Hauteur maximale des constructions :

À l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions principales ne pourra excéder 7 mètres.

La hauteur maximale des annexes est de 4 mètres.

Des hauteurs différentes seront admises

En cas 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.

5- Emprise au sol :

En secteur UB, l'emprise au sol maximale des constructions (hors piscine) est de 20%.

En secteur UBa, l'emprise au sol maximale des constructions (hors piscine) est de 10%.

UB5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Conditions générales :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- * L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- * L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

2- Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas où des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant sont contraires.

3- Les façades et toitures

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m² sont exemptés des règles suivantes.

Les façades

Les façades enduites devront être dans les teintes traditionnelles (teinte sable, ocre, pierre, brique, paille...) définies par la palette des matériaux du STAP annexée au présent règlement.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration du projet au sein de la coloration générale de la commune.

Les caissons de climatisation seront installés de façon à ne pas être ou peu visibles depuis l'espace public et interdits sur la façade sur rue.

Les toitures

La pente et les matériaux de couverture pourront être différents pour les annexes et les extensions (garage, véranda, abri de jardin...).

* Les toitures traditionnelles

La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 35 %. Les constructions principales auront au minimum 2 pentes de toiture. La couverture sera en tuiles de surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux du STAP annexée au règlement.

En secteur UBa, la teinte de la couverture n'est pas concernée par la palette annexée au règlement.

D'autres matériaux de toiture sont autorisés pour les abris.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, la pente pourra être différente et le matériau de couverture devra être identique à celui du bâtiment agrandi.

* Les toitures contemporaines

Les toitures terrasses sont admises.

4- Ouvertures

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes) doivent avoir une teinte discrète dans les tonalités les plus couramment utilisées : voir les teintes annexées au règlement....

5- Les clôtures

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques ayant une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- ✕ par des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- ✕ par un dispositif à claire voie (grillage, grille...) doublé d'une haie vive et comportant ou non un mur bahut recouvert d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 1,2 mètre.

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées d'un grillage.

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique (10 m à partir du lit), les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

6- Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- ✕ Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- ✕ De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- ✕ Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

UB6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Les arbres de qualité et d'intérêt remarquable doivent être conservés ou remplacés par des arbres de valeur équivalente.

2- Plantations sur les parcs de stationnement

Les aires de stationnement doivent être organisées de manière paysagère. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

3- Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique :

La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23° font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU.

4- Espace de pleine terre

En zone UB (hors secteur UBa), au moins 30% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.

En secteur UBa, au moins 50% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.

UB7 : Stationnement

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques excepté pour le stationnement commun dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Les besoins en stationnement sont adaptés aux différentes destinations des constructions :

1- Habitations :

Il est imposé 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (minimum 2 lots), 70% minimum des places de stationnement devront être intégrés aux lots.

Le calcul se fera en :

- ✖ Arrondissant au nombre entier inférieur s'il est inférieur à X,5
- ✖ Arrondissant au nombre entier supérieur s'il est supérieur à X,5

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État :

- ✖ Il est imposé 1 place de stationnement par logement pour les constructions nouvelles.
- ✖ En cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments, il n'est pas exigé de place de stationnement.

2- Autres destinations :

Il est imposé au minimum une place de stationnement :

- ✖ par 40 m² de surface de plancher pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- ✖ pour 1 chambre d'hôtel,
- ✖ pour 20 m² de salle de restaurant,
- ✖ par 25 m² de surface de vente pour les autres commerces et activités de services.

Ces chiffres pourront être modulés selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.

3- Modalités d'application :

- ✖ La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- ✖ En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

III- Equipement et réseaux

UB8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position

des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

UB9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

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

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier.

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales :

- vers un réseau privé collectant ces eaux

ou

- par un drainage individuel privé favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

4- Électricité- téléphone

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Elle concerne sur la commune le cimetière et le stand de tir.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UE1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article Ue 2.

UE2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles ;

1. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

UE3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE4 : Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementé

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Non réglementé

3- Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 3 mètres.

UE5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sont interdits :

- ✕ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✕ L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment...

UE6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Plantations sur les parcs de stationnement

Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

UE7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

III- Equipement et réseaux

UE8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voirie doivent être adaptés au mode d'occupation du sol envisagé et aux usages qu'ils doivent supporter. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part, à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part, à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des services de secours aux blessés.

UE9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

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

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine un apport complémentaire (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires implantés sur les aires de repos ou de services) peut être admis par pompage autonome et servir à la lutte contre l'incendie ainsi qu'à la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement (et seulement dans ce cas), les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées vers un dispositif technique conforme aux textes réglementaires en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées ou stockés sur le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les

dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX comprend le parking, le domaine public ferroviaire, les emprises et les bâtiments de l'ancienne gare et le silo à grains.

Cette zone comprend des terrains équipés et elle est réservée à l'accueil de commerces et activité de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UX1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 3
2. Les exploitations agricoles et forestières
3. Les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une activité de garage, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés.
4. Les sous-sols partiels.

UX2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles annexé au PLU.

Les constructions à usage d'habitation, à condition

- ✕ qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités dans la zone
- ✕ qu'elles présentent une surface de plancher maximale de 50 m²
- ✕ d'être intégrées au bâtiment principal d'activités.

UX3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UX4 : Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

Tous bâtiments, autres que ceux indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doit être implantée à 15 mètres minimum de la limite d'emprise de la RN224/RD17.

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'emprise ferroviaire au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres.

3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

La distance entre 2 constructions non contiguës sera au minimum de 10 mètres.

4- Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres, mesurée du sol naturel (avant remblai) au niveau le plus haut, exception faite d'éléments ponctuels nécessitant une hauteur plus importante (cheminées, silos, etc....).

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des installations d'intérêt général, lorsque les raisons techniques l'imposent (château d'eau, relais hertzien, silos, etc...) après étude particulière d'intégration au site ou lorsque les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire l'exigent.

Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

UX5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Généralités

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- ✕ la simplicité et les proportions de leur volume ;
- ✕ l'unité et la qualité des matériaux ;
- ✕ l'harmonie des couleurs.

Sont interdits :

- ✕ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✕ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

2- Toiture

Les toitures terrasse ne sont autorisées qu'à la seule condition qu'elles couvrent l'ensemble du bâtiment à la même hauteur.

3- Facades

L'ensemble des façades doit présenter une unité d'aspect et en particulier les façades arrières et latérales qui doivent être traitées en harmonie et avec le même soin que les façades principales.

Toutes les façades devront avoir un revêtement ou un bardage issu de la liste suivante :

- la pierre naturelle ;
- la brique
- le verre ;
- le bardage bois ;
- le bardage métallique.

Les rives, faîtières et angles de bâtiments ou d'encadrements de baies ne doivent pas avoir une teinte contrastant avec celle de la façade.

4- Dispositifs techniques

Les éléments d'évacuation ou les groupes d'extraction des dispositifs de ventilation, d'aération, de climatisation devront être implantés et disposés sur les façades ou les espaces le moins visible depuis l'espace public ou de la RN224/RD17.

La perception de ces éléments de l'espace public ou de la RN224/RD17 est interdite sauf dissimulation complète par intégration à la composition architecturale de la façade et/ou traitement cohérent avec le revêtement de la façade.

5- Les aires de stockage

Les aires extérieures de stockage ne devront pas être visibles depuis l'espace public et la RN224/RD17. Les espaces de stockage devront être localisés derrière les bâtiments et masquées par des haies persistantes ou être entreposés dans des bâtiments clos.

6- Clôtures

Toute clôture du type plaque de ciment, bardage en ciment ou similaire est interdite.

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant haie vive. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Ces clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

Des murs de clôture crépis dans les mêmes teintes que la façade pourront être autorisés pour masquer les zones de dépôts extérieurs ou pour des raisons de sécurité.

7- Enseignes et publicité

Il ne sera autorisé qu'une seule enseigne par façade principale. Cette enseigne ne pourra dépasser l'égout du toit. Tous les dispositifs d'enseignes en saillie ou en drapeau sont interdits.

UX6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions suivantes sont applicables dans la mesure où elles sont compatibles avec les impératifs techniques de l'exploitation et l'organisation des chantiers ferroviaires :

1. Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.
2. Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts et plantées d'arbres ou de haies d'essences locales.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

UX7 : Stationnement

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.

2. Pour les constructions à usage de commerces et d'activités de service

Il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

3. Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique et restauration :

- ✕ 1 place de stationnement par chambre
- ✕ 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

4. Pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (excepté les entrepôts) : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

5. Pour les entrepôts :

Le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules sera d'une place pour véhicule léger pour 200 m² de surface de plancher et d'une place pour poids lourd pour 400 m² de surface de plancher.

6. Stationnement des deux roues :

Pour les constructions, les ratios minimums sont :

- ✕ 1 place de stationnement vélo par tranche de 75 m² de surface de plancher.
- ou
- ✕ 1 place de stationnement vélo par tranche de 100 m² de surface de vente.

7. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

III- Equipement et réseaux

UX8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Généralités :

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position

des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

2- Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements identifiés sur le document graphique.

UX9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

2- Assainissement

Les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées vers un dispositif technique non collectif conforme aux textes réglementaires en vigueur.

3- Eaux résiduaires industrielles

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles, ne nécessitant pas de prétraitement, pourront être rejetées dans le réseau de fossés existants dans les conditions prévues par la réglementation.

4- Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées seront collectées.

Les eaux de ruissellement issues des aires imperméabilisées propres à chaque lot devront se raccorder au réseau d'eaux pluviales par un réseau de fossés ou de canalisations étanches et dimensionnés pour la pluie de fréquence décennale.

Les installations devront être raccordées au réseau d'eaux pluviales, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, de par leur nature ou leur quantité, à la santé et à la salubrité publique ainsi qu'à la conservation de la faune, de la flore et des milieux aquatiques :

- les aires de lavage et de réparation des véhicules ainsi que les aires de distribution de carburants à condition que les effluents subissent un traitement par un débourbeur-déshuileur correctement dimensionné.
- les aires de stockage à condition que les effluents subissent un traitement approprié avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.
- les bassins de rétention collectant les effluents résiduaires industriels journaliers après traitement.

5- Électricité

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité.

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à un espace en continuité du village devant être aménagé par une opération rationalisant le foncier pour amortir les investissements en matière d'équipement.

La zone concernée est localisée au lieu-dit « Mélangon ».

Cette zone comprend des terrains non équipés. La construction est subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, assainissement des eaux pluviales et défense incendie).

Cette zone à la périphérie du village devra être aménagée en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP n°1).

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1AU1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les exploitations agricoles et forestières, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
2. Les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,...
3. Les sous-sols partiels.

1AU2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de la zone 1AU et compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.
2. Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles.
3. Les commerces et activités de service sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone des lieux avoisinants et qu'elles ne présentent pas de troubles anormaux pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que des dispositions soient prises pour en réduire les effets.
4. Les extensions ou modifications des constructions existantes à condition qu'elles ne compromettent pas la cohérence d'aménagement de la zone.

1AU3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU4 : Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques :

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

a. Toute construction nouvelle doit être implantée à 6 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie communale 3.

b. Toute construction nouvelle doit présenter un recul de 3 mètres maximum par rapport aux limites d'emprise des voies nouvelles.

c. Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- ✗ Les annexes, les piscines et leurs abris ne sont pas assujettis à cette règle.
- ✗ Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction devra au minimum respecter l'implantation par rapport à une voie.
- ✗ Pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).
- ✗ En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief.
- ✗ Pour les parcelles implantées en second rideau

Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang.

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

a. Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

b. La construction en limite postérieure et séparative est possible pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation) à condition que leur hauteur n'excède pas 3 mètres et que la partie bâtie en limite ne dépasse pas 10 mètres de long.

c. Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance horizontale entre deux bâtiments non contigus implantés sur la même unité foncière devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4 mètres et que les exigences de la sécurité et la défense contre l'incendie pourront être satisfaites par ailleurs.

4- Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

1AU5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- ✗ la simplicité et les proportions de leur volume ;
- ✗ l'unité et la qualité des matériaux ;
- ✗ l'harmonie des couleurs.

Sont interdits :

- ✗ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✗ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les abris de jardin ou vérandas sont exemptés des règles suivantes.

2- Les dispositifs et matériaux avant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

3- Les caractéristiques architecturales

a. Les façades et toitures

Les abris de jardin ou vérandas sont exemptés des règles suivantes.

Les façades

L'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle est autorisée sans être recouverts.

Les façades enduites devront être dans les teintes traditionnelles (teinte sable, ocre, pierre, brique, paille...) définies par la palette des matériaux du STAP annexée au présent règlement.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les toitures

✗ Les toitures traditionnelles

Les toitures devront être à 2 versants minimum et couvertes de tuiles à surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement.

La pente des toitures du volume principal sera comprise entre 30 et 35 %.

Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, la pente et le matériau de couverture pourront être différents de ceux du bâtiment agrandi.

✗ Les toitures contemporaines

Les toitures terrasses ou à 1 pente sont admises.

b. Les clôtures

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques d'une hauteur maximale de 2 mètre doivent être constituées soit :

- ✕ par des haies bocagères (réglementées par le code civil)
- ✕ par un muret de 0,8 mètre maximum recouvert d'un enduit dans les tons environnants pouvant être surmonté d'un dispositif à claire voie. ne pouvant excéder 1,5 mètre au total;
- ✕ par un dispositif à claire voie (grillage, grille...) doublé d'une haie vive.

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres en tout point du terrain naturel et seront constituées soit

- ✕ d'un grillage
- ou
- ✕ d'un mur.

En limite de la zone A, seuls les grillages sont autorisés.

1AU6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Les arbres de qualité et d'intérêt remarquable doivent être conservés ou remplacés par des arbres de valeur équivalente.

2- Espaces libres et espaces verts à créer

a) Les espaces libres des unités foncières privatives doivent être organisés et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 400 m² de terrain naturel.

b) Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.

Les végétaux utilisés doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

1AU7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après

1- Habitations

2 places minimum sur le lot par logement.

2- Modalités d'application

- ✕ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
- ✕ En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou à la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, le nombre d'emplacements prévu, il pourra être dérogé à la règle.

III- Equipement et réseaux

1AU8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les voies nouvelles devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

1AU9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

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

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

2- Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier.

Ces aménagements sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

3- Eaux pluviales

Les eaux en provenance des fonds supérieurs seront prises en compte dans la conception de l'opération, conformément l'OAP pluviale annexée au dossier du PLU.

L'opération d'aménagement doit retenir ses eaux de pluie issues des toitures et de l'imperméabilisation de l'opération conformément au règlement pluvial. Ces eaux doivent être récupérées sur la zone sous réserve que les aménagements de stockage soient intégrés à l'aménagement du terrain.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de l'opération (bâche à eau, noues, bassin de rétention) sont à la charge du propriétaire. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

4- Réseaux divers

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en souterrain est obligatoire.

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU comprend plusieurs sites : Vieille Côte, Assucas et Lion.

Ces secteurs sont destinés à être ouverts à l'urbanisation cependant ils sont insuffisamment ou non équipés.

Ces zones ont une constructibilité subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, défense incendie) et au raccordement au futur réseau collectif d'assainissement.

Ces zones à règlement strict pourront être ouvertes à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU et dans le cadre d'une ou plusieurs opérations.

2 secteurs (Vieille-Côte et Assucas) sont déjà concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (délimités sur le document graphique) qui définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

2AU1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article 2AU2.

2AU2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Toutes les installations et occupations du sol à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. L'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU sera réalisée conformément au phasage défini dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après renforcement des réseaux et modification ou révision du PLU.

ZONE 2AUX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AUx est une zone d'urbanisation fermée destinée à l'accueil d'activités de commerces et de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.

Cette réserve foncière pourra être ouverte à l'urbanisation à moyen - long terme après une modification ou une révision du PLU après un renforcement des réseaux et un besoin d'espaces à vocation intercommunale.

Les continuités écologiques (la trame verte et bleue) ont été identifiées sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

2AUX1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article 2AUX2.

2AUX2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Toutes les installations et occupations du sol à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. La zone 2AUX ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après renforcement des réseaux et modification ou révision du PLU.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones A sont les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'urbanisation est interdite en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, ainsi que de la qualité du milieu naturel et des paysages.

La zone A aspire à englober la majorité des bâtiments agricoles, des terres exploitées et quelques espaces boisés.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- préserver l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour Mérenvielle
- protéger et conserver les éléments paysagers du site (bâti, espaces boisés...).

Dans les zones agricoles peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- L'extension ou la construction d'annexe des bâtiments d'habitation dès lors que ces projets ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination des bâtiments existants désignés. A condition que l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime l'autorise. Quelques bâtiments ont été repérés au sein de la commune.

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ont été identifiées sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Le document graphique a précisé le tracé **de chemins piétonniers devant être conservés et créés**.

Des **immeubles mentionnés** au plan graphique ont été définies, **afin de les préserver** au titre de l'article L.151-19.

Un secteur Ap « Agricole protégé » a été délimité. Il s'agit d'un espace agricole qui a une grande valeur paysagère et écologique car il met en valeur les alentours du village et concerne la trame écologique liée aux ruisseaux Saint-Antoine et Rémoulin.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. **Les corridors écologiques identifiés** : Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 10 mètres du lit du fossé ou du cours d'eau ou de la haie identifié sur le document graphique.
2. Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles citées à l'article A2.
3. Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 4-4 est à protéger ou à mettre en valeur. La démolition totale ou partielle des bâtiments remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

A2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1- En zone A sont autorisés :

- a. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- b. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- c. Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- d. Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - ✖ l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m²
 - ✖ les piscines et leurs locaux techniques dans la limite de 70 m² d'emprise au sol au total.
 - ✖ les nouvelles annexes (garages, abris de jardins et autres annexes, hors piscines et leur locaux techniques) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total à la date d'approbation du PLU.

Les annexes (y compris les piscines) devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.
- e. Dans **les réservoirs de biodiversité (L151-23 du CU)** délimités sur le document graphique, seules sont admises :
 - ✖ les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU.
 - ✖ l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m²
 - ✖ les piscines et leurs locaux techniques dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total.
 - ✖ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total.

Les annexes (y compris les piscines) devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

 - ✖ les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- f. Par rapport aux **corridors écologiques (L151-23 du CU)** délimités sur le document graphique :
 - ✖ les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés.
 - ✖ pour les constructions existantes implantées à moins de 10 mètres du lit des fossés ou des cours d'eau identifiés, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve ou d'extension.

En outre, il ne sera admis aucune clôture (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 mètres), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

- g. Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique sous réserve que :
- ✗ le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
 - ✗ le bâtiment soit desservi par les réseaux
 - ✗ le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments :
 - soit en hébergement hôtelier et touristique
 - soit en artisanat et commerce de détail
 - soit en restauration
 - soit en logement
 - soit en hébergement
 - soit en entrepôt.
- h. Élément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 :

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

2- En zone Ap :

Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A3 : Mixité fonctionnelle et sociale

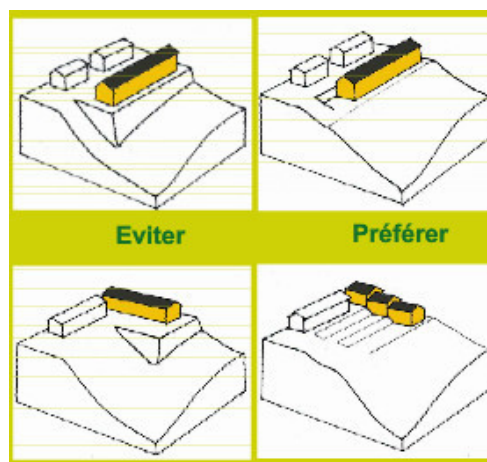
Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A4 : Volumétrie et implantation des constructions

1- Composition des talus et mouvement de sol :

D'une manière générale, les **déblais-remblais** seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain.



Illustrations de la règle

2- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**a. Par rapport aux routes départementales :**

Les constructions doivent être implantées à 25 mètres minimum de l'axe de la voie.

b. Par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

c. Une implantation différente peut être admise :

- ✖ En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief.
- ✖ Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- ✖ Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.
- ✖ Pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).

3- Implantation par rapport aux limites séparatives :**a. Toute construction devra être implantée à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.****b. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les annexes à l'habitat présentant une hauteur de moins de 3 mètres peuvent être implantées en limite séparative.****c. *Une implantation différente peut être admise :***

L'implantation de transformateurs de renforcements ou de postes de détente de gaz n'est pas soumise aux dispositions fixées ci-dessus.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront autorisées pour le cas d'extensions, d'aménagement et de restauration de bâtiments existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

4- Hauteur maximale des constructions :**a. La hauteur des constructions ne devra pas excéder :**

- ✖ 10 mètres pour les constructions à usage agricole.
- ✖ 7 mètres pour les autres constructions.

b. Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,...).**c. La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à la sablière et 3 mètres au faîtage.****d. Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.****A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****1- Généralités**

Sont interdits :

- ✖ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✖ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

2- Bâtiments d'exploitation agricole

Ces bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

a. *Couleurs et matériaux*

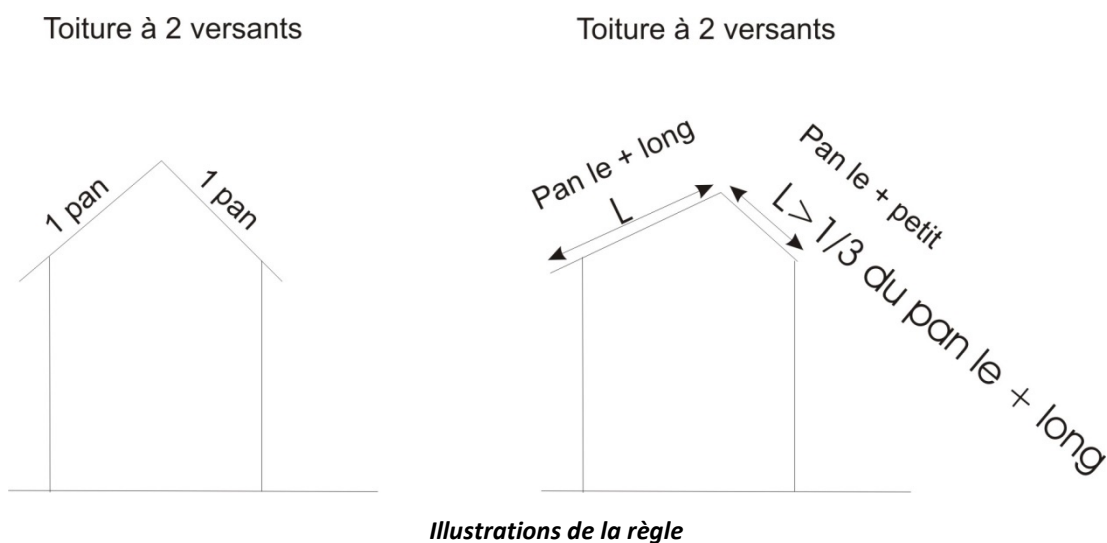
Les bardages aspect bois sont admis.

b. *Toitures*

Les couleurs des toitures et des façades doivent être différenciées.

Les constructions auront au minimum 2 pans de toit ayant une pente de toiture compris entre 30 et 35%.

Dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...), les constructions auront au minimum 2 pentes de toiture avec des largeurs de pan de toit présentant une proportion minimum 1/3 et 2/3.



Elles devront s'intégrer au mieux au site (teinte semblable à la tuile). La couleur de la toiture devra être plus sombre que les murs.

Les toitures ne doivent pas être composées de plusieurs matériaux.

c. *Les clôtures*

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

3- Les constructions à usage d'habitation et autres

a. *Volumes et formes*

Les constructions doivent respecter la volumétrie des bâtiments traditionnels.

b. *Toitures*

La toiture du corps principal devra présenter 2 pans minimum avec une pente entre 30 et 35 %.

La couverture sera en tuiles courbe et de couleur tuile exclusivement.

c. *Façades*

Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

d. Clôtures

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale d'1,80 mètre et seront constituées soit d'un grillage ou d'un mur.

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées par :

- soit par un mur de pierre de pays ou maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants ;
- soit par des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- soit par un dispositif à claire voie (grillage, grille...) doublé d'une haie vive et comportant ou non un mur bahut ne pouvant excéder 1,2 mètre.

Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés.

Dans les secteurs identifiés pour des motifs d'ordre écologique délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

4- Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- ✗ Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- ✗ De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- ✗ Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique :

La trame bocagère et les bois (les plantations fruitières ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23° font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU.

2- Espaces libres et plantations

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parkings et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Des rideaux d'arbres doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations.

3- Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

A7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

III- Equipement et réseaux

A8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès et voies

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

2- Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.

A9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

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

2- Assainissement

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

4- Réseaux divers

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, devant être desservi en électricité, doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité et desservi par une ligne ayant une capacité suffisante.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières de la commune.

Ces secteurs de la commune, équipés ou non, sont protégés en raison :

- *de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.*

Un secteur NZH a été délimité autour des zones humides et font ainsi l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels le principe de protection stricte et les possibilités d'occupation des sols y sont rigoureusement limitées.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

N1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Dans les zones NZH,

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

2. Dans les zones N,

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles citées à l'article N2.

3. Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 4-4 est à protéger ou à mettre en valeur.

La démolition totale ou partielle des bâtiments remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

N2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles.

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU ;
2. Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;

3. Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
- ✖ l'extension maximale de 50 m² d'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation. Après travaux, la surface de plancher ne devra pas excéder 250 m².
 - ✖ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total.
 - ✖ les nouvelles annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes (y compris les piscines) devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.
4. Dans les **corridors et les réservoirs de biodiversité (L151-23)** délimités sur le document graphique, seules sont admises :
- ✖ les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 50 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU ;
 - ✖ l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m²
 - ✖ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total.
- Les piscines devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation.
- ✖ les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - ✖ de part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères ou des continuités écologiques identifiés sur le document graphique :
 - seuls les cheminements doux et les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue sont autorisés.
 - toute construction devra être implantée à 10 mètres minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 mètres), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

5. Élément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 :

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce 3-5 du dossier est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

N3 : Mixité fonctionnelle et sociale

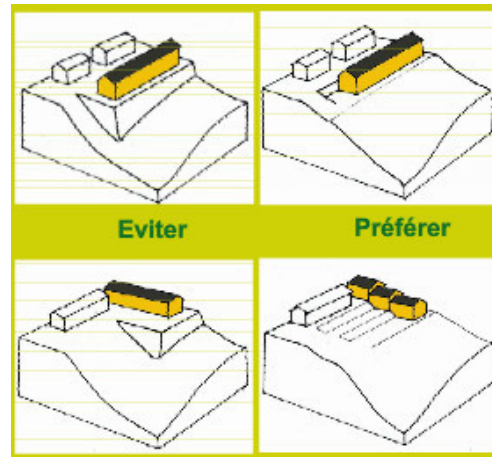
Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N4 : Volumétrie et implantation des constructions

1- Composition des talus et mouvement de sol :

D'une manière générale, les **déblais-remblais** seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain.



Illustrations de la règle

2- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées à :

- ✗ 10 mètres minimum de l'emprise des voies existantes.
- ✗ 3 mètres minimum des chemins ruraux.

Une implantation différente peut être admise :

- ✗ Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- ✗ Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.

3- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise :

Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront autorisées pour le cas d'extensions, d'aménagement et de restauration de bâtiments existants à la date de publication du plan local d'urbanisme à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

4- Hauteur maximale des constructions :

a. La hauteur des constructions principales ne devra pas excéder :

- ✗ 10 mètres pour les constructions à usage agricole.
- ✗ 7 mètres pour les autres constructions.

b. La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à la sablière et 3 mètres au faîtage.

c. Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,...).

d. Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront

autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Généralités

Sont interdits :

- ✗ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✗ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

2- Bâtiments d'exploitation agricole

Ces bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

a. Couleurs et matériaux

Les bardages aspect bois sont admis.

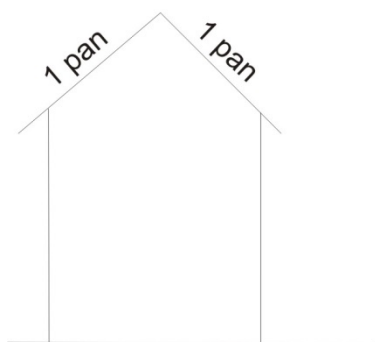
b. Toitures

Les couleurs des toitures et des façades doivent être différenciées.

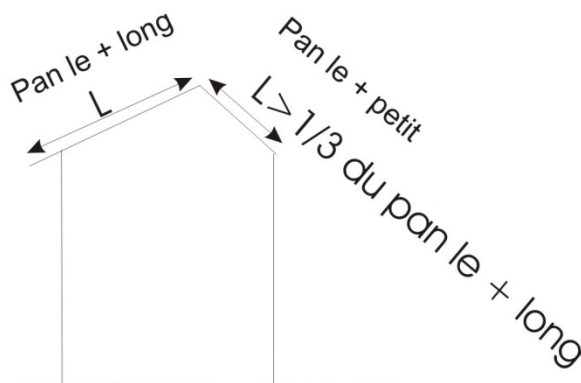
Les constructions auront au minimum 2 pans de toit ayant une pente de toiture compris entre 30 et 35%.

Dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...), les constructions auront au minimum 2 pentes de toiture avec des largeurs de pan de toit présentant une proportion minimum 1/3 et 2/3.

Toiture à 2 versants



Toiture à 2 versants



Illustrations de la règle

Elles devront s'intégrer au mieux au site (teinte semblable à la tuile). La couleur de la toiture devra être plus sombre que les murs.

Les toitures ne doivent pas être rapiécées de plusieurs matériaux.

c. Les clôtures

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

3- Les constructions à usage d'habitation et autres

a. Volumes et formes

Les constructions doivent respecter la volumétrie des bâtiments traditionnels.

b. Toitures

La toiture du corps principal devra présenter 2 pans minimum avec une pente entre 30 et 35 %.

La couverture sera en tuiles courbe et de couleur tuile exclusivement.

c. Façades

Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

d. Clôtures

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale d'1,80 mètre et seront constituées soit d'un grillage ou d'un mur.

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées par :

- soit par un mur de pierre de pays ou maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants ;
- soit par des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- soit par un dispositif à claire voie (grillage, grille...) doublé d'une haie vive et comportant ou non un mur bahut ne pouvant excéder 1,2 mètre.

Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés.

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

4- Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- ✗ Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- ✗ De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- ✗ Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

N6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**1- Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique :**

La trame bocagère et les bois (les plantations fruitières ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23° font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU.

2- Espaces libres et plantations

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parkings et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Des rideaux d'arbres doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations.

3- Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

N7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

III- Equipement et réseaux

N8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès et voies

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

2- Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.

N9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

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

2- Assainissement

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

3- Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

4- Réseaux divers

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, devant être desservi en électricité, doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité et desservi par une ligne ayant une capacité suffisante.

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

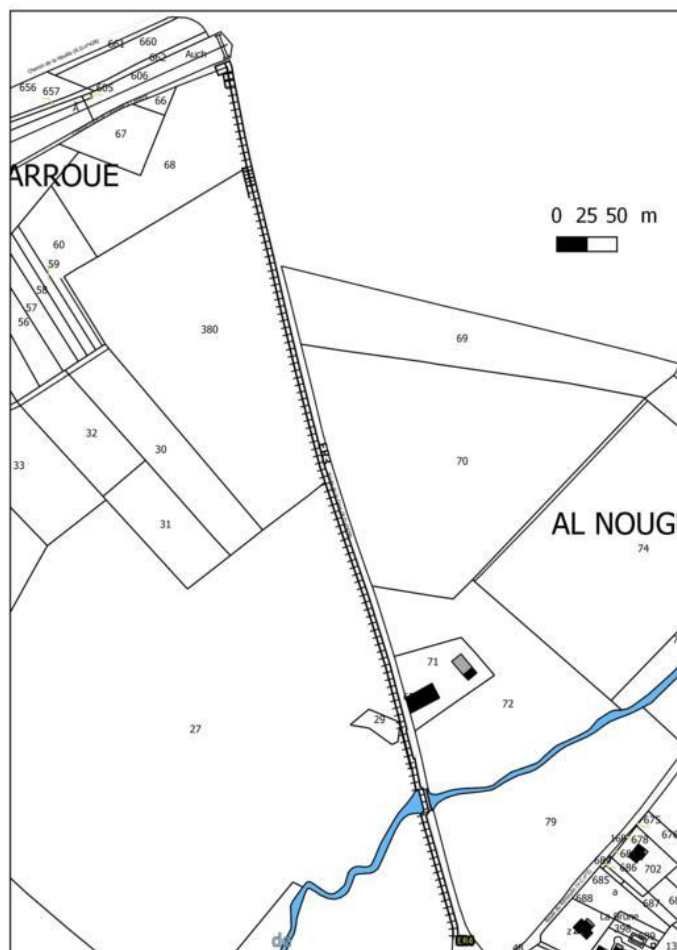
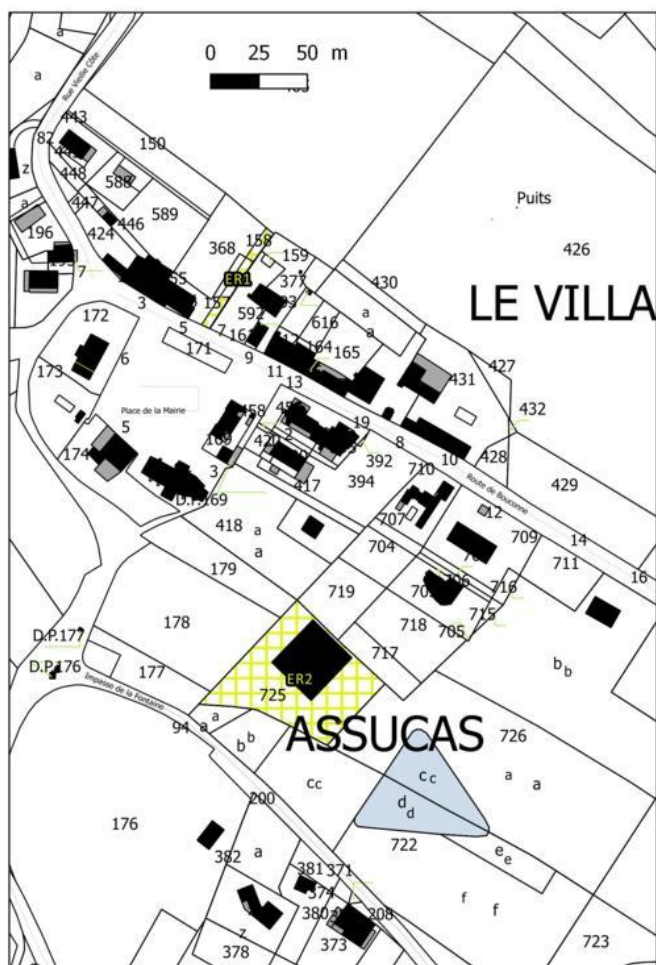
L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

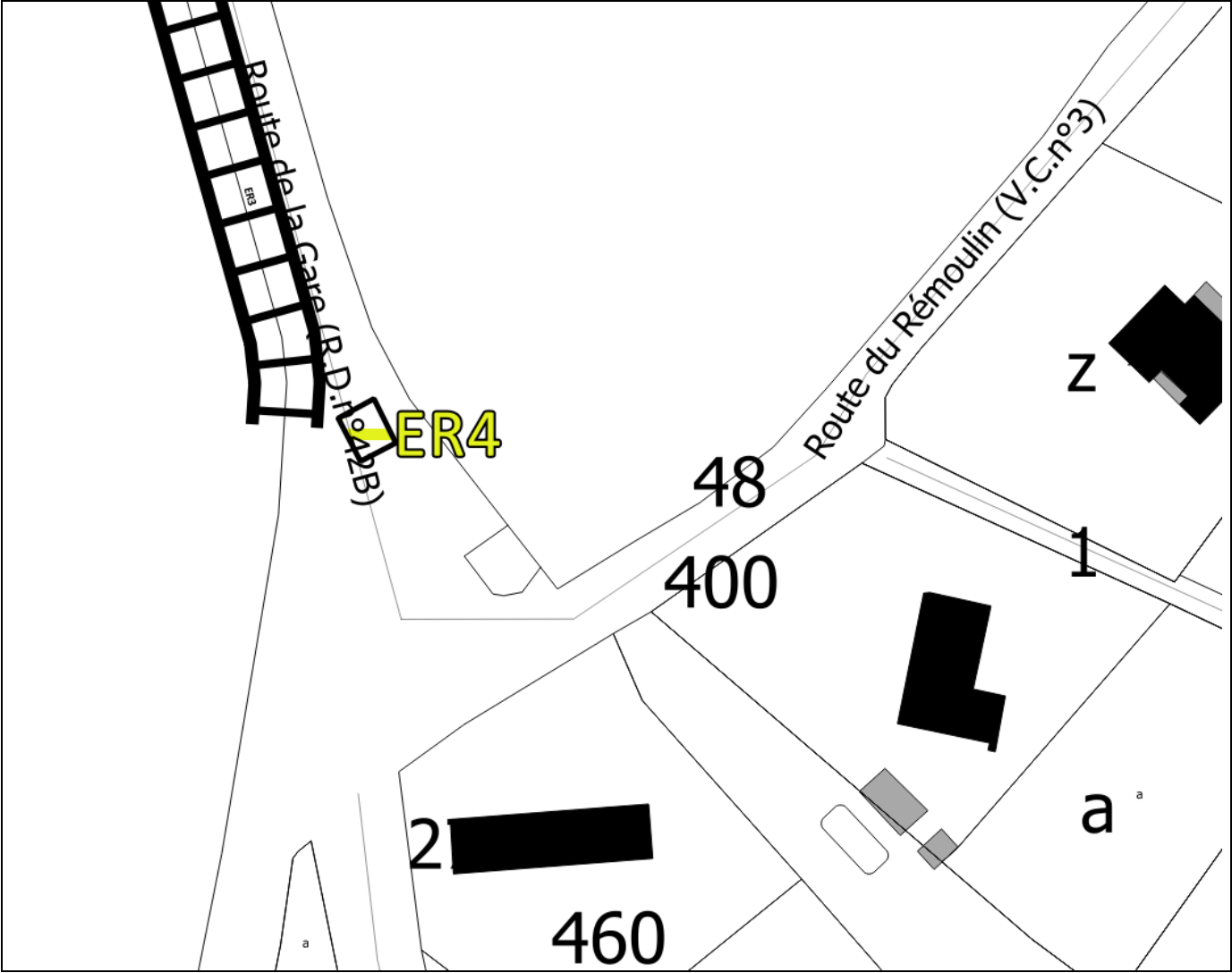
- ✖ entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de constructions à caractère précaire.
- ✖ n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L152-2, le propriétaire d'un terrain bâti ou non réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Numéro	Localisation	Parcelle	Superficie en m ²	Objet	Bénéficiaire
1	VILLAGE	A368, 156	280	Création d'un chemin piéton Vieille Côte	Commune
2	ASSUCAS	A725	3 461	Aménagement équipement public	Commune
3	GRAND CAMP/AL NOUGUES	A193, A68, A380, A27, A29	3 000	Aménagement d'un cheminement doux de 4 mètres d'emprise le long de la RD42b	Commune
4	MELANGON	Délaissés du conseil départemental	30 m ²	Aménagement d'un poste de refoulement pour les eaux usées	Réseau 31

- Localisation des emplacements réservés –





COMMUNE DE Mérenvielle

4-4

CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS EN ZONE AGRICOLE

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme prévoit que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Condition du changement de destination définie à l'article A2 et N2 du règlement du PLU:

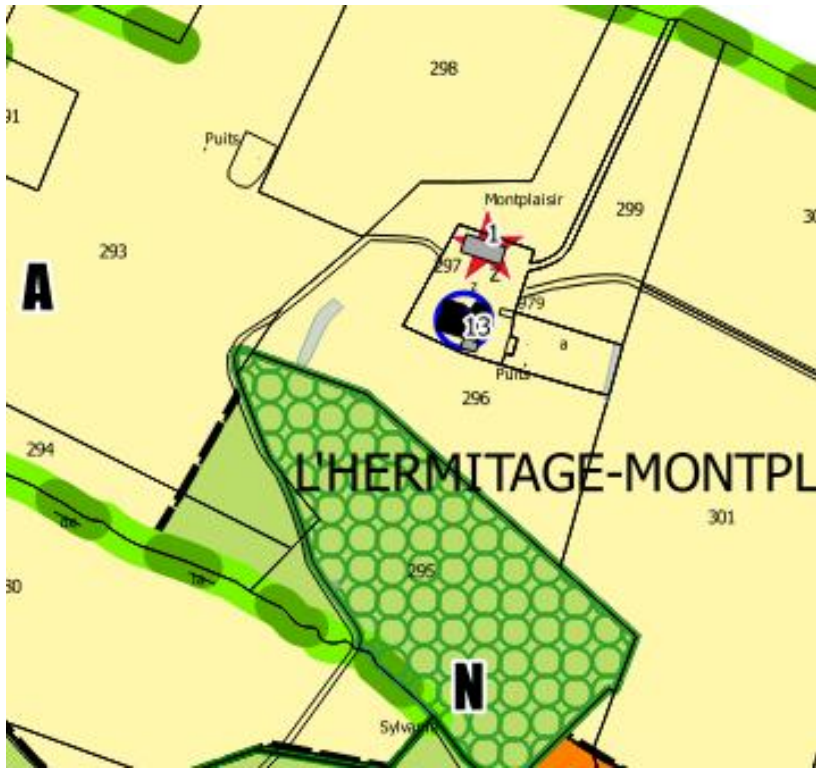
- ✕ le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
- ✕ le bâtiment soit desservi par les réseaux
- ✕ le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments :
 - soit en hébergement hôtelier et touristique
 - soit en artisanat et commerce de détail
 - soit en restauration
 - soit en logement
 - soit en hébergement
 - soit en entrepôt.

Carte de localisation des bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination



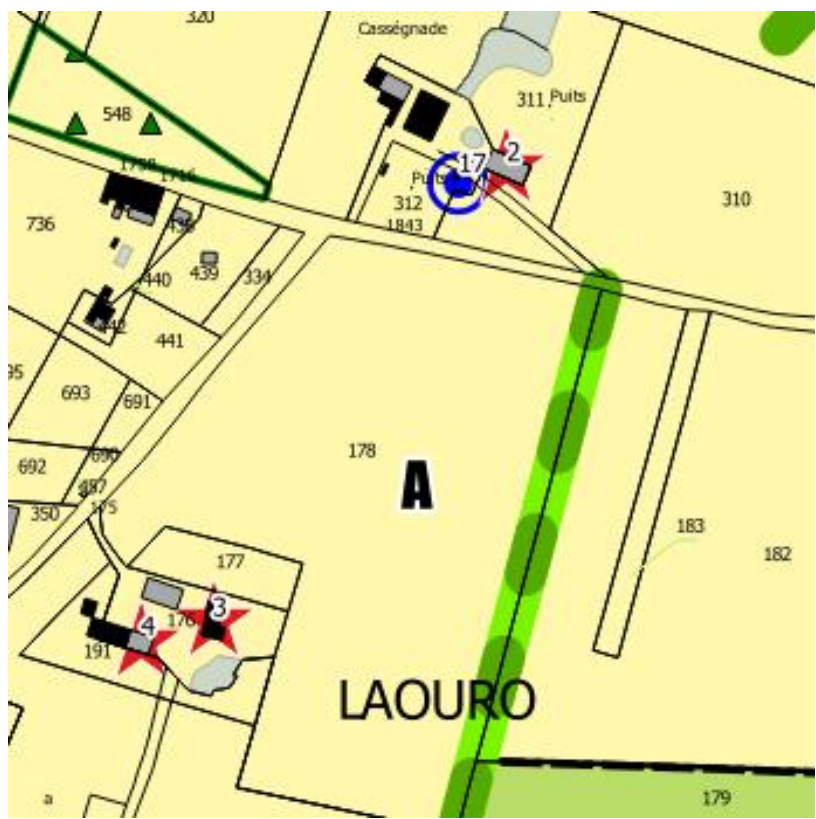
Commune de Mérenvielle

FICHE N°1		
LIEU-DIT	VOIE	N° DE PARCELLE
L'HERMITAGE-MONPLAISIR	ROUTE DE LA TUILERIE	A297

Typologie du bâti	Hangar
Illustrations	
	

Commune de Mérenvielle

FICHE N°2		
LIEU-DIT	VOIE	N° DE PARCELLE
CASSAGNADE	RD42B	A311

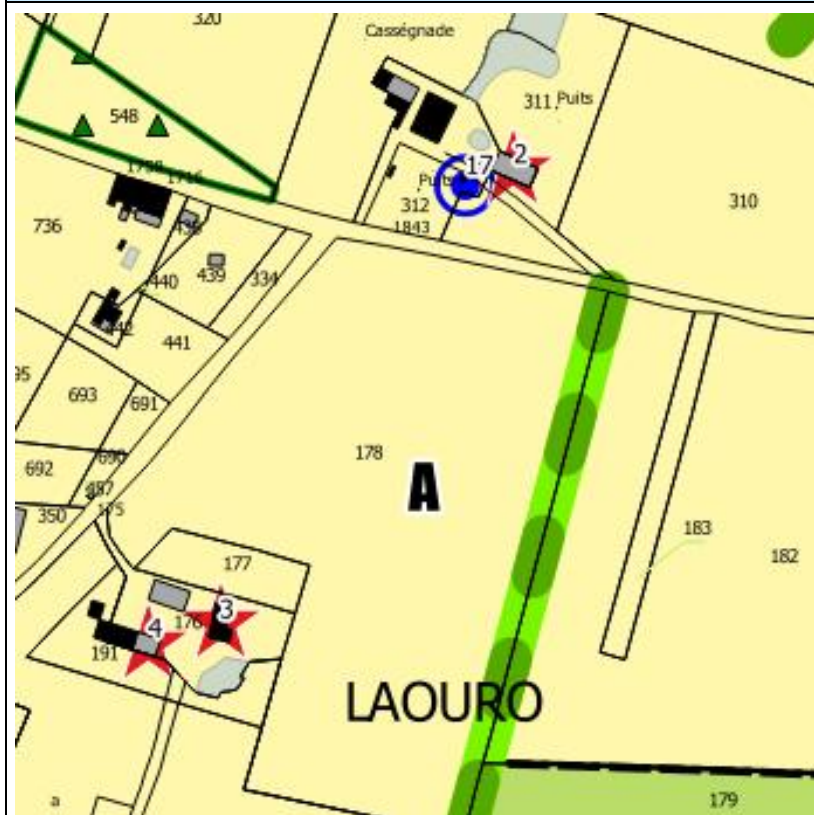
Typologie du bâti	Hangar
Illustrations	
	

Commune de Mérenvielle

FICHE N°3		
LIEU-DIT	VOIE	N° DE PARCELLE
LAOURO	ROUTE DE BELLEVUE	B176

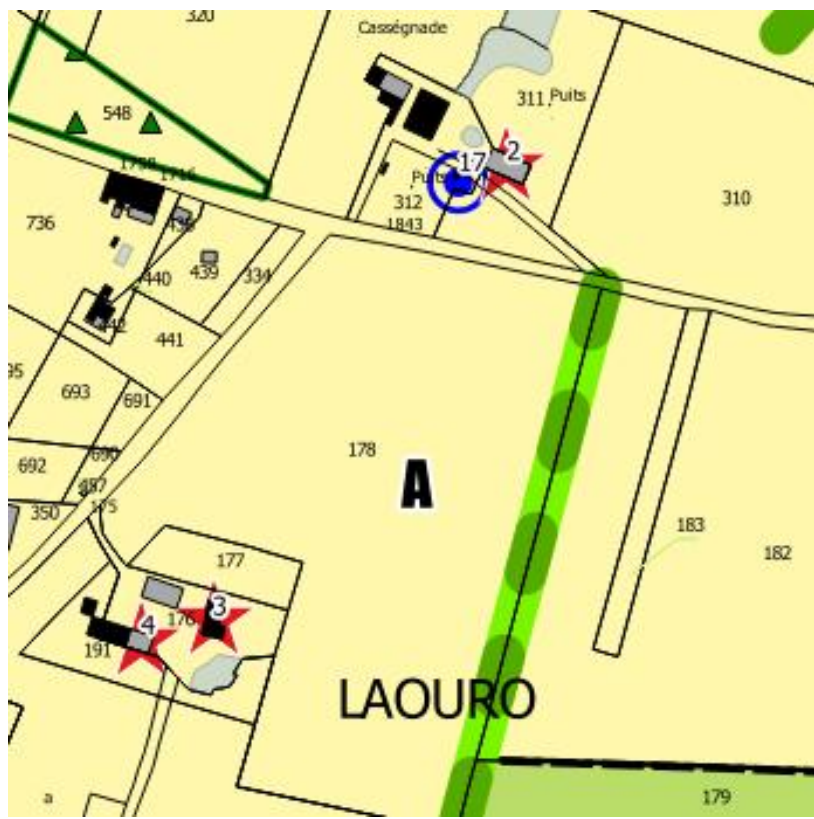
Typologie du bâti	Grange
-------------------	--------

Illustrations



Commune de Mérenvielle

FICHE N°4		
LIEU-DIT	VOIE	N° DE PARCELLE
LAOURO	ROUTE DE BELLEVUE	B176

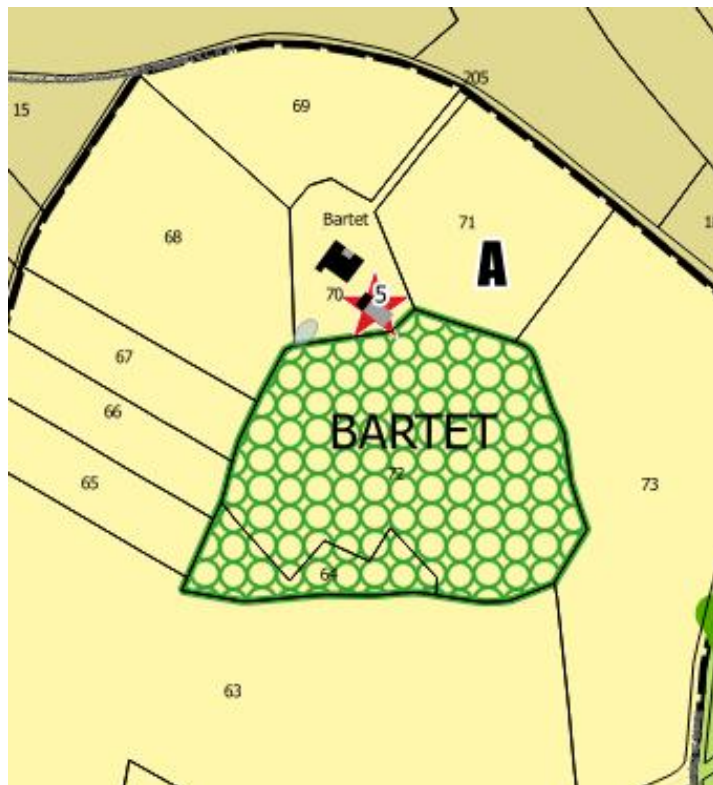
Typologie du bâti	Hangar
Illustrations	
	

Commune de Mérenvielle

FICHE N°5		
LIEU-DIT	VOIE	N° DE PARCELLE
BARTET	ROUTE DE SAINT-ANTOINE	C70

Typologie du bâti	Hangar
-------------------	--------

Illustrations

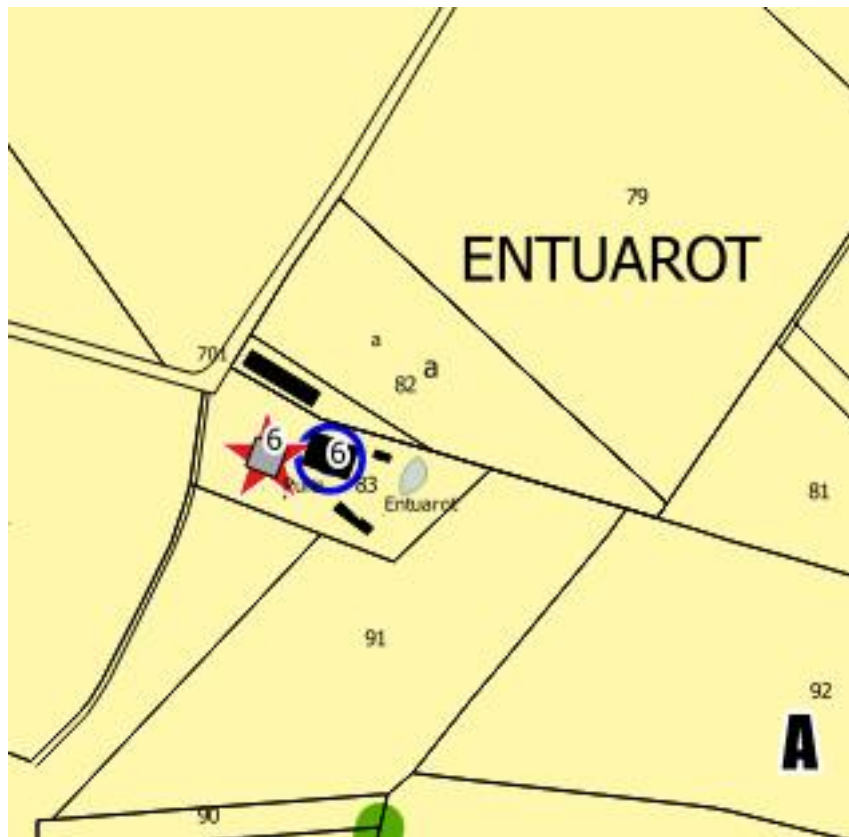


Commune de Mérenvielle

FICHE N°6		
LIEU-DIT	VOIE	N° DE PARCELLE
ENTUAROT	CHEMIN D'AMBARRIEU	C83

Typologie du bâti	Hangar
-------------------	--------

Illustrations



Commune de Mérenvielle

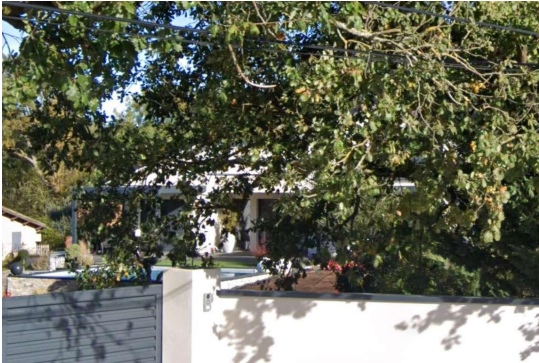
FICHE N°7		
LIEU-DIT	VOIE	N° DE PARCELLE
AL NOUGUES	RD42B	A71

Typologie du bâti	Hangar
-------------------	--------

Illustrations



Commune de Mérenvielle

FICHE N°8		
LIEU-DIT	VOIE	N° DE PARCELLE
BERSELEGUE	ROUTE BELLEVUE	A439
Typologie du bâti		Local d'activités de la pépinière
Illustrations		
		 

4-5**Les secteurs de protection et de mise en valeur
du patrimoine au titre de l'article L.151-19****I- Dispositions générales de l'article L.151-19 :**

Le document graphique a identifié et localisé les immeubles à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial.

Ces prescriptions s'appliquent à des éléments identifiés sur le document graphique par le moyen de figurés.

Selon l'article L.151-19 Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le document graphique a identifié et localisé 20 éléments bâtis à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique.

L'objectif de cette disposition est de conserver le patrimoine bâti communal.

Les dispositions portées aux documents graphiques ont des effets encadrés soit par les dispositions du règlement, soit directement par le code de l'urbanisme.

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce réglementaire 4-5 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments, des éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

Les aménagements ou les extensions des éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L151-19 sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial est défini.

Le permis de démolir :

En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- o Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- o Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;
- o Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

La notion de travaux de démolition nécessitant une autorisation a été définie par la circulaire 78-165 en décembre 1978 comme correspondant :

- soit à la disparition totale ou partielle d'un bâtiment avec atteinte au gros œuvre
- soit à des travaux qui ont pour effet de rendre les locaux inutilisables ou dangereux.

Toute opération de dépeçage d'un immeuble supprimant son habitabilité. L'obligation d'autorisation peut néanmoins s'étendre à des ouvrages annexes d'un bâtiment à condition qu'ils présentent un intérêt particulier.

Les autorités consultées : Avant toute décision, un avis conforme du préfet doit être donné, qui consulte lui-même le directeur des antiquités, surtout lorsque la démolition compromet la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique (circulaire 87-84 de 1987).

L'autorité décisionnaire : la compétence revient au maire lorsque la commune a un PLU approuvé depuis + de 6 mois.

Contenu de la décision : l'octroi, le permis assorti de réserves ou prescriptions spéciales, le sursis à statuer ou le refus.

Le permis peut être refusé pour protéger les occupants ou sauvegarder le patrimoine historique, esthétique ou architectural.

Démolition sans permis :

La loi (L 430-9) a prévu des sanctions pour les contrevenants qui peuvent prendre 2 formes (amendes civiles et remise en état des lieux aux frais du contrevenant).

II- Les éléments délimités par le PLU en application du L151-19 :

Le PLU de Mérenvielle a protégé 20 éléments bâtis sur l'ensemble du territoire communal.

Pour chaque élément ou ensemble identifié, une fiche patrimoine annexé au règlement du PLU présente :

- La localisation
- La nature de l'édifice ou de l'élément paysager

Des prescriptions spécifiques aux articles 5 des zones concernées définissent les mesures de protection au titre de l'article L.151-19.

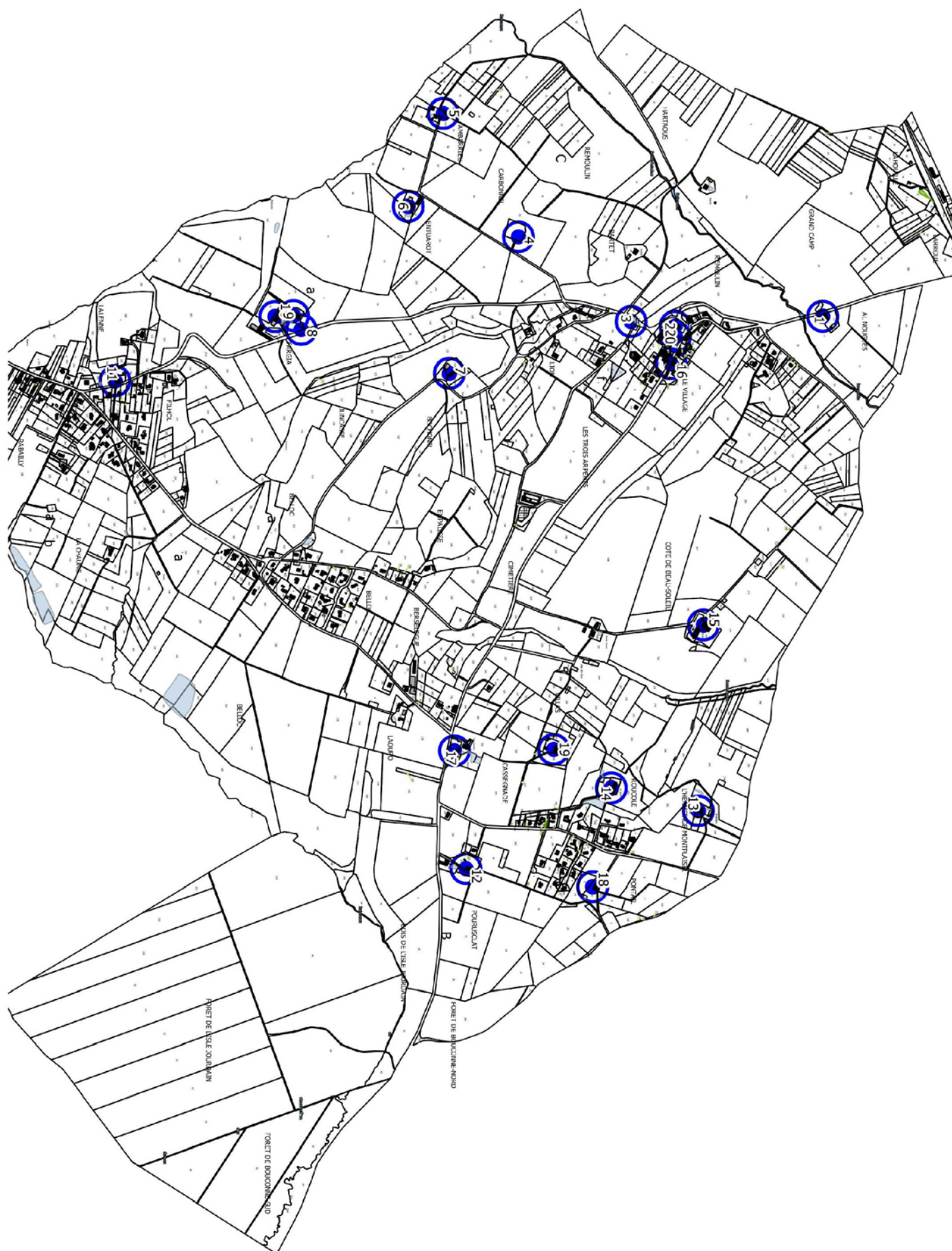
Le règlement précise :

Article 5

Restauration et modification des constructions anciennes identifiés au titre de l'article L151-19

Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine. Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de constructions et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.

Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés.



1	PARCELLE : A71	AL NOUGUES
<u>ASPECT DU BATI</u> Typologie du bâti : Ferme traditionnelle Époque supposée : 19 ^{ème} Nombre d'étages : R		<u>OCCUPATION DU BATI</u> Occupation : habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

BORDE TRADITIONNELLE (PATRIMOINE)

2**PARCELLE : A172****VILLAGE****ASPECT DU BATI****Typologie du bâti :** Maison bourgeoise**Époque supposée :** 19^{ème}**Nombre d'étages :** R+ 1**OCCUPATION DU BATI****Occupation :** habitation**CRITERE DE PROTECTION****PRESBYTERE (PATRIMOINE)**

3**PARCELLE :****ASSUCAS****ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti : Lavoir

Époque supposée : 20^{ème}

Nombre d'étages :

OCCUPATION DU BATI

Occupation : équipement

**CRITERE DE PROTECTION**

LAVOIR COMMUNAL (HISTORIQUE)

4**PARCELLE : C60****CARBONEL****ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti : Puits

Époque supposée : 19^{ème}**OCCUPATION DU BATI**

Occupation : équipement

**CRITERE DE PROTECTION**

PUITS (PATRIMOINE)

5	PARCELLE : C54	AMBARRIEU
<u>ASPECT DU BATI</u> Typologie du bâti : Ferme traditionnelle Époque supposée : 19 ^{ème} Nombre d'étages : R		<u>OCCUPATION DU BATI</u> Occupation : habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

BORDE TRADITIONNELLE (PATRIMOINE)

6	PARCELLE : C83	ENTUARTOT
<u>ASPECT DU BATI</u> Typologie du bâti : Ferme traditionnelle Époque supposée : 19 ^{ème} Nombre d'étages : R		<u>OCCUPATION DU BATI</u> Occupation : habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

FERME TRADITIONNELLE (PATRIMOINE)

7**PARCELLE : C83****BOCHONEL****ASPECT DU BATI****Typologie du bâti :** Ferme traditionnelle**Époque supposée :** 19^{ème} voire antérieure**Nombre d'étages :** R+1**OCCUPATION DU BATI****Occupation :** habitation**CRITERE DE PROTECTION****BORDE TRADITIONNELLE (PATRIMOINE)**

8	PARCELLE : C98	FARGIA
<u>ASPECT DU BATI</u> Typologie du bâti : Portail du château de Fargia Époque supposée : 19 ^{ème}		<u>OCCUPATION DU BATI</u> Occupation : entrée historique du domaine

**CRITERE DE PROTECTION**

PORTAIL MONUMENTAL (PATRIMOINE)

9	PARCELLE : C83	FARGIA
<u>ASPECT DU BATI</u> Typologie du bâti : Maison de maître Époque supposée : 19 ^{ème} Nombre d'étages : R+3		<u>OCCUPATION DU BATI</u> Occupation : habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

MAISON DE MAITRE (PATRIMOINE ET HISTOIRE)

10**PARCELLE : C83****FARGIA****ASPECT DU BATI****Typologie du bâti :** Dépendances**Époque supposée :** 19^{ème}**Nombre d'étages :** R**OCCUPATION DU BATI****Occupation :** habitation/ stockage**CRITERE DE PROTECTION****MAISON DE MAITRE (PATRIMOINE ET HISTOIRE)**

11**PARCELLE : C260****LALENNE****ASPECT DU BATI****Typologie du bâti :** Maison de maître**Époque supposée :** 19^{ème}**Nombre d'étages :** R+1**OCCUPATION DU BATI****Occupation :** habitation**CRITERE DE PROTECTION****MAISON DE MAITRE ET PIGEONNIER PIED DE MULET (PATRIMOINE)**

12**PARCELLE : B253****POURUSCLAT****ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti : Grange

Époque supposée : 19^{ème}

Nombre d'étages : R+1

OCCUPATION DU BATI**Occupation** : habitation/ stockage**CRITERE DE PROTECTION**

GRANGE (PATRIMOINE)

13**PARCELLE : A297****L'HERMITAGE-MONTPLAISIR****ASPECT DU BATI****Typologie du bâti :** Ferme traditionnelle**Époque supposée :** 19^{ème}**Nombre d'étages :** R+1**OCCUPATION DU BATI****Occupation :** habitation/ stockage**CRITERE DE PROTECTION****FERME TRADITIONNELLE (PATRIMOINE)**

14**PARCELLE : A268****ROUCOULE****ASPECT DU BATI****Typologie du bâti :** Ferme traditionnelle**Époque supposée :** 19^{ème}**Nombre d'étages :** R+1**OCCUPATION DU BATI****Occupation :** La Sylvanie
habitation**CRITERE DE PROTECTION****FERME TRADITIONNELLE (PATRIMOINE)**

15**PARCELLE : A221****BEAUSOLEIL****ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti :

Époque supposée : 19^{ème}

Nombre d'étages : R+1

OCCUPATION DU BATI

Occupation :

**CRITERE DE PROTECTION**

FERME TRADITIONNELLE (PATRIMOINE)

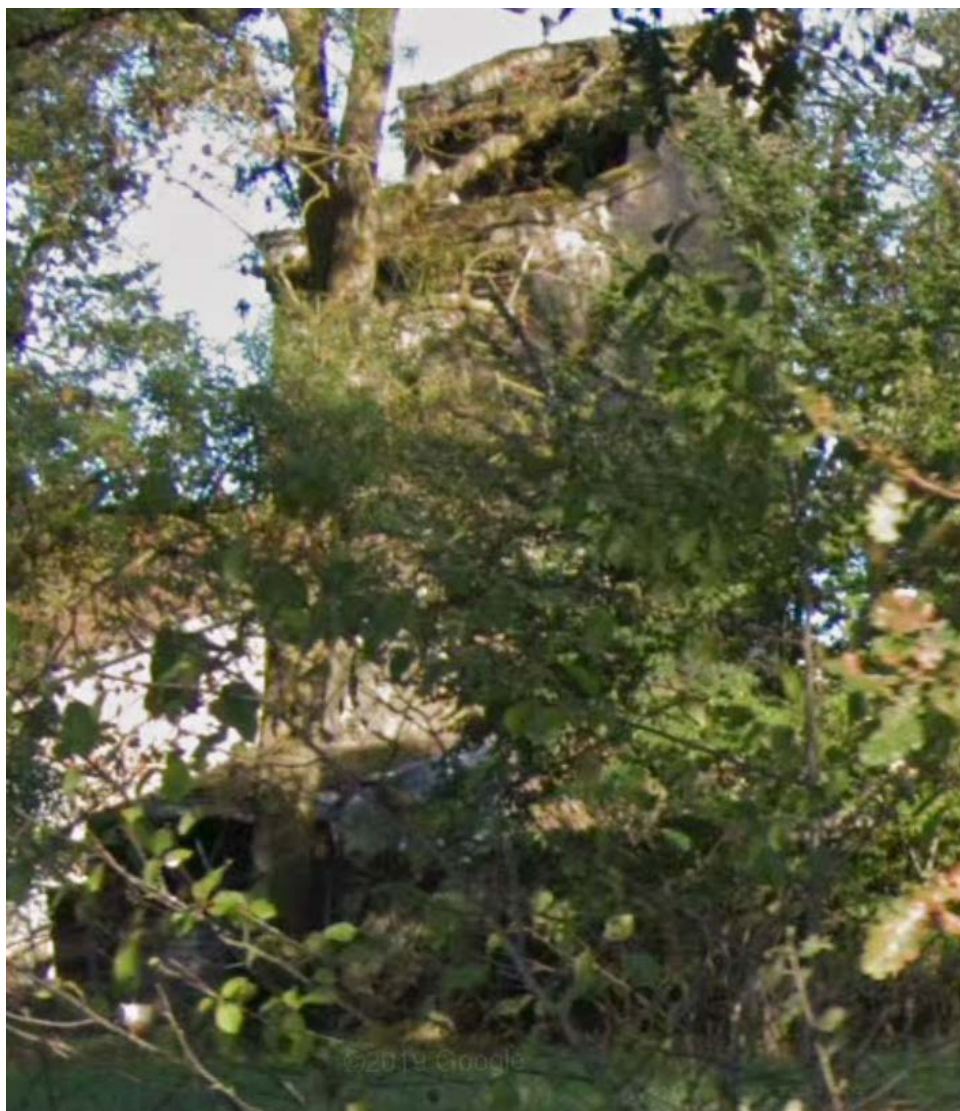
16	PARCELLE : A379	VILLAGE
<u>ASPECT DU BATI</u> Typologie du bâti : Bâti traditionnel Époque supposée : 19 ^{ème} et antérieur Nombre d'étages : R+1		<u>OCCUPATION DU BATI</u> Occupation : habitation



La basse-cour. Mairie en 1789.

CRITERE DE PROTECTION

BATIMENT TRADITIONNEL (PATRIMOINE ET HISTOIRE)

17**PARCELLE : A312****CASSAGNADE****ASPECT DU BATI****Typologie du bâti :** Pigeonnier du type Pied de Mulet**Époque supposée :** 19^{ème}**Nombre d'étages :** R+1**OCCUPATION DU BATI****Occupation :** agricole**CRITERE DE PROTECTION****PIGEONNIER PIED DE MULET (PATRIMOINE)**

18**PARCELLE : B12****PONTAIL****ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti : Ferme traditionnelle
Époque supposée : 19^{ème} et antérieure
Nombre d'étages : R

OCCUPATION DU BATI

Occupation : Habitation

**CRITERE DE PROTECTION**

FERME TRADITIONNELLE (PATRIMOINE)

19**PARCELLE : A259****VILLAS****ASPECT DU BATI****Typologie du bâti :** Ferme traditionnelle**Époque supposée :** 19^{ème}**Nombre d'étages :** R**OCCUPATION DU BATI****Occupation :** Habitation**CRITERE DE PROTECTION****FERME TRADITIONNELLE (PATRIMOINE)**

20**PARCELLE :****VILLAGE****ASPECT DU BATI**

Typologie du bâti : Puits
Époque supposée : 19^{ème} et antérieure

OCCUPATION DU BATI

Occupation : équipement

**CRITERE DE PROTECTION**

PUITS (PATRIMOINE ET HISTOIRE)