

---

# LES DISPOSITIONS GENERALES

---



## **Article 1 – Champ d’application**

Le présent règlement s’applique à la totalité du territoire de la commune de PRADERE-LES-BOURGUETS.

## **Article 2 – Portée respective du règlement à l’égard des autres législations et réglementations relatives à l’occupation et à l’utilisation des sols**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

### **1 – LE REGLEMENT NATIONAL D’URBANISME : LES ARTICLES 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

#### ***R. 111-25***

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d’installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d’une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat.

L’obligation de réaliser des aires de stationnement n’est pas applicable aux travaux de transformation ou d’amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat, y compris dans le cas où ces travaux s’accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d’un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

#### ***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 – L'ARTICLE R.151-21 DU CU: RELATIF A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, 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.**

## 3 – PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R.151-52 ET R.151-53 DU CU

Sont indiqués à titre d'information dans les annexes :

- \* Le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le Droit de Prémption Urbain (DPU)
- \* Le périmètre des servitudes de dégagement lointain de l'aérodrome de Franczal.
- \* Le plan et le règlement du plan de prévention des risques naturels prévisibles des mouvements différentiels. 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 ».
- \* Le périmètre affiné de la zone inondable ...

## 4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme figure en annexe du plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

- \* Les textes sur la police des chemins de fer qui instituent des servitudes « T1 » relatives aux chemins de fer :
  - o servitudes de grande voirie (alignement, occupation temporaire des terrains en cas de réparation, distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés, mode d'exploitation des mines, carrières et sablières)
  - o servitudes spéciales (constructions, excavations, dépôts de matières inflammables ou non, servitudes de débroussaillage)

## 5 – LE SURSIS A STATUER :

### L'article L.424-1 du code de l'urbanisme :

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L.153-11 et L.311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

## **6 – LA RECONSTRUCTION DES BATIMENTS A L'IDENTIQUE**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du CU, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## **7 – L'ARTICLE L.111-4° DU CODE DE L'URBANISME : LA DESSERTE DES RESEAUX**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

## **9 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DE SERVICES PUBLICS ET OUVRAGES PUBLICS D'INFRASTRUCTURE OU DE SUPERSTRUCTURE :**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...)
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques

peut être autorisé 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 3 à 14 du règlement du PLU.

## **Article 3 – Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones :

**1- Les zones urbaines** : auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

- la zone UA, noyaux urbains denses de la commune (« Hourguettes » et « Les Bourguets ») composés de constructions présentant un intérêt patrimonial fort. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités à caractère central. Elle est desservie par l'assainissement collectif (UA) et le secteur UAa est assaini par des dispositifs autonomes. Le sous- secteur UAb présente un caractère moins traditionnel.
- la zone UB est une zone constructible regroupant les espaces urbains diffus de la commune dans les hameaux d'Enlayrac et La Plane. Cette zone est principalement vouée à l'habitat et n'est pas desservie par l'assainissement collectif.
- La zone UC correspond à l'extension récente du village.
- la zone UE, zone équipée devant accueillir l'ensemble des équipements collectifs nécessaires à l'animation et aux services publics municipaux et intercommunaux (groupe scolaire...).

**2- La zone à urbaniser** : auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

- la zone 1AU, zone d'urbanisation future devant être aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement. L'urbanisation de la zone sera admise après viabilisation de ces espaces. Cette zone est vouée à accueillir de l'habitat et des activités de centre-bourg. L'assainissement collectif desservira cette zone.
- la zone 2AU, zone d'urbanisation future fermée. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

**3- La zone agricole** : à laquelle s'appliquent les dispositions du règlement est :

la zone A, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

**4- La zone naturelle** à laquelle s'appliquent les dispositions du règlement est :

- La zone NJ accueille des jardins partagés.
- La zone NP accueille les bassins de rétention pluviale.

## **5. 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 5-3 du dossier.

## **6. 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.

## **Article 4 – Adaptations mineures**

Conformément à l'article L152-1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au P.LU. 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 (L152-3 du CU).

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.



---

---

# REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

ZONE UB

ZONE UC

ZONE UE

---



## ZONE UA

### **CARACTERE DE LA ZONE UA**

*La zone UA correspond aux noyaux urbains denses de la commune (Pradère, Les Bourguets) composé de constructions présentant un intérêt patrimonial fort. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités à caractère central.*

- Les zones UA (Pradère) et **UAa** (Les Bourguets) correspondent à l'urbanisation traditionnelle
- La zone **UAb** correspond aux constructions pavillonnaires accolées au village.

*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.*

### **ARTICLE UA 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1. Les constructions industrielles, artisanales, agricoles et entrepôts commerciaux
2. Les installations et travaux divers de type :
  - × les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
  - × les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
  - × les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
  - × les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à autorisation préalable (en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).
3. L'ouverture de carrières
4. Les installations classées autres que celles visées à l'article UA 2
5. Les sous-sols.

### **ARTICLE UA 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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, boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations-service, chaufferies, parcs de stationnements, etc...) 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.

Les piscines et leurs annexes.

### **ARTICLE UA 3- ACCES ET VOIRIE**

#### **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 fond 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...).

## **2-Voirie nouvelle**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- respecter les prescriptions de l'EPCI en matière de voirie pour la collecte des déchets par le cahier des charges annexé au règlement.

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.

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants.

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

## **ARTICLE UA 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public 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.

### **2- Assainissement**

#### *a-Eaux usées*

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 possibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif d'assainissement non collectif sera admis

En UAa, en l'absence de réseau collectif, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement individuel, conforme à la carte d'aptitude des sols.

#### *b-Eaux pluviales*

Toute construction doit retenir ses eaux de pluie ou être raccordée à un réseau de collecte conforme aux prescriptions techniques définies par le schéma d'assainissement pluvial.

### **3- 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.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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.***

### **1- Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- ❖ aux voies publiques ou privées 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.

### **2 – Dispositions générales**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise publique existante.

### **3 – Dispositions particulières**

*a) En bordure des voies et ouvrages cités ci-après, les reculs suivants sont à respecter :*

- × Voie ferrée Toulouse-Auch : 15 mètres minimum de la limite du domaine public ;
- × En bordure des ruisseaux et fossés-mères : Tout mode d'occupation du sol devra respecter une zone « non aedificandi » de 4 mètres.

*b) Les voies intérieures d'une opération d'aménagement*

Dans les opérations d'aménagement ou ensembles d'habitation, les constructions devront s'implanter à 3 mètres minimum des voies intérieures nouvelles.

*c) Pour l'extension des constructions existantes*

Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci dessus, des implantations différentes sont admises dans le prolongement du bâtiment existant.

*d) Pour les annexes, piscines et leurs abris.*

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux annexes, piscines et leurs abris.

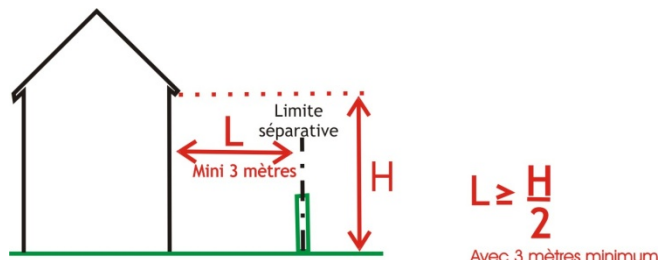
## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 1- Dispositions générales

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

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.



### 2- L'implantation des extensions et des annexes

Les annexes et extensions nouvelles au bâtiment principal devront être implantées :

- \* soit à une distance égale à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- \* soit en limite séparative à condition que l'extension ou l'annexe
  - o Ne présentent pas une hauteur supérieure à 2,5 mètres sous sablière et 5 mètres au faîtage.
  - o Ne déploient pas une longueur supérieure à 10 mètres sur cette limite.

S'il existe un bâtiment en limite séparative sur le terrain voisin et si sa hauteur est supérieure à la hauteur visée à l'alinéa précédent, elle se substituera à cette hauteur dans la limite de la façade bâtie.

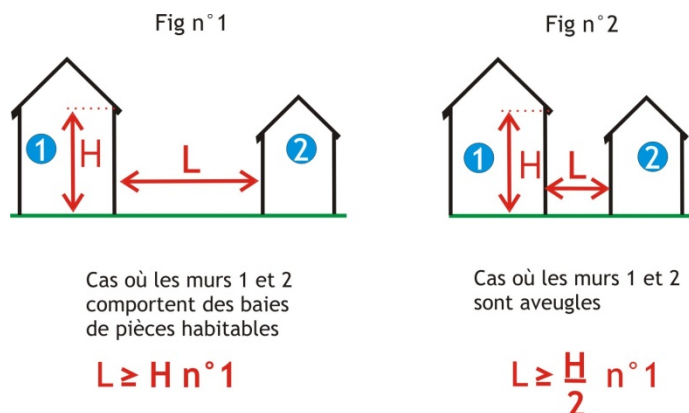
### 3- Les piscines et leurs annexes ne doivent pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

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

### 1- Dispositions générales

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).



## **2- Les annexes**

Les annexes à l'habitation pourront être incorporées au bâtiment principal ou y être accolées pour former un ensemble architectural.

Si les bâtiments ne sont pas accolés, la distance horizontale entre l'annexe et le corps principal ne pourra excéder 4 mètres.

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

En secteur UAa, le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,1.

## **ARTICLE UA 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**En secteur UA et UA b :**

- 1- La hauteur maximum des constructions est de R+1.
- 2- Les constructions publiques à usage d'équipements collectifs ainsi que les ouvrages d'infrastructures ne sont pas soumis à la règle de hauteur.
- 3- La hauteur des constructions à usage d'annexe à l'habitat, ne devra pas dépasser 2,50 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à la sablière pour la façade implantée en limite séparative.

**En secteur UAa :**

- 1- À l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à la sablière.
- 2- Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

## **ARTICLE UA 11- ASPECT EXTERIEUR**

### **1- En UA et UAa**

#### *1-Généralités*

Toutes constructions, installations nouvelles ou travaux et les extensions sur constructions existantes, par leur volumétrie, leurs matériaux et leur teinte doivent être compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels.

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.

#### *2 - Façades*

##### *Généralités*

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

Si les façades reçoivent un enduit, il devra être dans les tons des maisons existantes dans les teintes traditionnelles.

Un nuancier est disponible en mairie.

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

##### *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.

### 3 - Couvertures-toiture

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

La couverture sera en tuiles de surface courbe et de couleur vieille tuile.

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 ou dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...).

### 4 - Ouvertures

Les ouvertures visibles de la voie publique auront une dominante verticale.

Les encadrements des ouvertures seront marqués sur une largeur de 18 centimètres par un élément maçonné ou enduit de teinte brique.

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes) doivent avoir une teinte discrète dans les tonalités les plus couramment utilisées : Brun rouge, blanc, marron foncé....

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

### 5- Les clôtures

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 1,2 mètre surmonté soit :

- ✗ par un dispositif à claire voie (grillage, grille...)
- ✗ par un dispositif plein.

Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 0,4 mètre surmonté soit :

- ✗ par un dispositif à claire voie (grillage...)
- ✗ par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles...).

La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

## **2- En UAb**

### 1-Généralités

Toutes constructions, installations nouvelles ou travaux et les extensions sur constructions existantes, par leur volumétrie, leurs matériaux et leur teinte doivent être compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels.

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 - Façades

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

Si les façades reçoivent un enduit, il devra être dans les tons des maisons existantes dans les teintes traditionnelles.

Un nuancier est disponible en mairie.

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

### 3 - Couvertures-toiture

Des matériaux de couverture et des formes de toitures non traditionnelles (les toitures à une pente...) pourront être autorisés à condition d'une bonne intégration du projet dans l'environnement ou dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux (panneaux solaires, toitures végétalisées...) nécessaires pour les énergies renouvelables ou de qualité environnementale.

#### 4 - Ouvertures

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes) doivent avoir une teinte discrète dans les tonalités les plus couramment utilisées : Brun rouge, blanc, marron foncé....

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

#### 5- Les clôtures

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 1,2 mètre surmonté soit :

- \* par un dispositif à claire voie (grillage, grille...)
- \* par un dispositif plein.

Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 0,4 mètre surmonté soit :

- \* par un dispositif à claire voie (grillage...)
- \* par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles...).

La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

## **ARTICLE UA 12- STATIONNEMENT**

- 1- 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.
- 2- 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 :

### **a – Habitations :**

Il est imposé :

1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, 70% minimum des places de stationnement devront être intégrés au lot.

*Exemple : 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

*Dans le cadre d'une opération d'aménagement ayant 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 8 places de stationnement minimum.*

*Selon le principe de 70 %, elles peuvent être réparties ainsi :*

- \* 6 minimum situées à l'intérieur des lots constructibles ;
- \* 2 situées à l'extérieur des lots sur les voies ou les emprises ouvertes à la circulation publique.

### **b – Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé une place de stationnement :

- par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces,
- par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux,
- pour 1 chambre d'hôtel,
- pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

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

### **c. – 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.

## **ARTICLE UA 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 – Coefficient de Biotope par Surface (CBS)**

En UAa, pour les constructions à usage d'habitation :

Le CBS est fixé à 0,8.

### **2 – 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.

### **3 – 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 tranche de 100 m<sup>2</sup> de terrain naturel.

### **4 – Plantations sur les parcs de stationnement**

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

## **ARTICLE UA 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR.

## ZONE UB

### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

*La zone UB est une zone constructible regroupant une urbanisation diffuse de la commune dans les hameaux d'Enlayrac et La Plane. Cette zone est vouée à autoriser les constructions à destination d'habitat et d'activités compatibles. 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.*

*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.*

### **ARTICLE UB 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1. Les constructions industrielles, agricoles, commerciales, hôtelières et les entrepôts.
2. Les installations et travaux divers de type :
  - ✗ les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
  - ✗ les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
  - ✗ les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
  - ✗ les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à autorisation préalable (en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).
3. Pour toutes les constructions, les sous-sols sont interdits.
4. L'ouverture de carrières.
5. Les installations classées autres que celles visées à l'article Ub 2

### **ARTICLE UB 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

Les constructions à usage artisanal et leurs extensions, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone des lieux avoisinants et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients 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.

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, boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations-service, chaufferies, parcs de stationnements, etc. ...) 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.

Les piscines et leurs annexes

## **ARTICLE UB 3- ACCES ET VOIRIE**

### **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 fond 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 et les services publics (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.

Tout accès direct à la RN 224 est interdit.

### **2-Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- respecter les prescriptions de l'EPCI en matière de voirie pour la collecte des déchets par le cahier des charges annexé au règlement.

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants.

Dans la mesure du possible, les accès privatifs sur les voies publiques seront limités en nombre ou groupés. Un seul accès est admis, par unité foncière, le plus éloigné possible des carrefours et des virages.

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.

## **ARTICLE UB 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public 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.

### **2- Assainissement**

#### a-Eaux usées

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 autonome.

#### b-Eaux pluviales

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales dans un réseau collectant ces eaux favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

### **3- Électricité- téléphone**

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

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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.*

### **1- Champ d'application**

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- ❖ aux voies publiques ou privées 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.

### **2- Par rapport aux voies**

Les constructions devront être implantées à :

- ✗ 25 mètres minimum de l'axe de la route nationale 224 ;
- ✗ 5 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies.

Dans le cas d'aménagement de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci dessus, le point le plus avancé de la façade existante définira le recul minimum.

### **3- Par rapport aux ouvrages et cours d'eau**

En bordure des ruisseaux et fossés-mères : Tout mode d'occupation du sol devra respecter une zone « non aedificandi » de 4 mètres mesurée à partir du plein-bord.

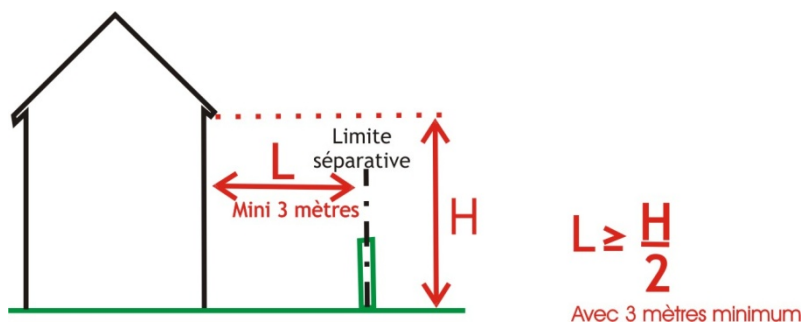
## **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1- Dispositions générales**

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

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.



Les annexes et extensions nouvelles au bâtiment principal devront être implantées :

- \* soit à une distance égale à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- \* soit en limite séparative à condition que l'extension ou l'annexe
  - o Ne présentent pas une hauteur supérieure à 2,5 mètres sous sablière et 5 mètres au faîtage.
  - o Ne déploient pas une longueur supérieure à 10 mètres sur cette limite.

S'il existe un bâtiment en limite séparative sur le terrain voisin et si sa hauteur est supérieure à la hauteur visée à l'alinéa précédent, elle se substituera à cette hauteur dans la limite de la façade bâtie.

## 2- Les piscines et leurs annexes ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

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

Néant

### ARTICLE UB 9- EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,1.

### ARTICLE UB 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1- À l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à la sablière.
- 2- Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

### ARTICLE UB 11- ASPECT EXTERIEUR

#### 1- Conditions générales

Toutes constructions, installations nouvelles ou travaux et les extensions sur constructions existantes, par leur volumétrie, leurs matériaux et leur teinte doivent être compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

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- Façades**

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

Si les façades reçoivent un enduit, il devra être dans les tons des maisons existantes dans les teintes traditionnelles. Un nuancier est disponible en mairie.

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

**3- Couverture-toiture**

A l'exception des extensions, des annexes, vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures autorisées seront :

- \* la toiture traditionnelle :

Les constructions principales devront avoir au minimum 2 pentes de toiture. La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 35 %.

La couverture sera en tuiles de surface courbe.

- \* la toiture contemporaine :

Les toitures monopentes et terrasses sont admises.

**4- Les clôtures**

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 1,2 mètre surmonté soit :

- \* par un dispositif à claire voie (grillage, grille...)
- \* par un dispositif plein.

Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 0,4 mètre surmonté soit :

- \* par un dispositif à claire voie (grillage...)
- \* par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles...).

La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

**ARTICLE UB 12- STATIONNEMENT**

1- Cet article concerne :

- les constructions nouvelles
- les extensions de plus de 60 m<sup>2</sup> des constructions existantes
- les changements de destination des constructions existantes.

2-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 :

**a – Habitations :**

Il est imposé :

1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, 70% minimum des places de stationnement devront être intégrés au lot.

*Exemple : 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

Dans le cadre d'une opération d'aménagement ayant 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 8 places de stationnement minimum.

Selon le principe de 70 %, elles peuvent être réparties ainsi :

- \* 6 minimum situées à l'intérieur des lots constructibles ;
- \* 2 situées à l'extérieur des lots sur les voies ou les emprises ouvertes à la circulation publique.

### **b – Construction à usage d'activités :**

Il est imposé une place de stationnement :

- par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher. pour les bureaux,
- par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les locaux artisanaux.

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

### **c – Modalités d'application**

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UB 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 – Coefficient de Biotope par Surface (CBS)**

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le CBS est fixé à 0,8.

### **2 - 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.

### **3 - 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 100 m<sup>2</sup> de terrain naturel.

b) Dans les opérations de plus de 2 lots, il sera créé un espace vert d'accompagnement correspondant à 10% de l'unité foncière de l'opération.

### **4 – Plantations sur les parcs de stationnement**

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

## **ARTICLE UB 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR.

## ZONE UC

### **CARACTERE DE LA ZONE UC**

*Cette zone comprend des terrains aménagés. Cette zone doit accueillir un centre-bourg composé d'un bâti relativement diversifié regroupant de l'habitat, des commerces et services, des équipements et des espaces publics.*

*Sa constructibilité est subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, assainissement et défense incendie). En continuité du centre du village (UA), une diversité de constructions sera autorisée conformément aux orientations d'aménagement. L'assainissement collectif dessert cette zone.*

*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.*

### **ARTICLE UC 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1- Les constructions industrielles, artisanales, agricoles et entrepôts
- 2- Les installations et travaux divers de type :
  - ✗ les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
  - ✗ les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
  - ✗ les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
  - ✗ les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à autorisation préalable (en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).
- 3- L'ouverture de carrières
- 4- Les sous-sols.
- 5- Les installations classées autres que celles visées à l'article Uc 2

### **ARTICLE UC 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1- 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 (pharmacies, boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations-service, chaufferies, parcs de stationnements, etc. ...) 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.
- 2- L'urbanisation concerne la totalité de la zone et ne peut être autorisée que dans le cadre d'une opération d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement ;
- 3- Les constructions devront s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble (hors terrain d'assiette des constructions existantes) compatible avec l'orientation d'aménagement.
- 4- Pour toutes les opérations d'ensemble à usage d'habitation de 9 logements et plus, au moins 10% du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.

- 5- Les équipements collectifs ;
- 6- Les installations et les travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux, de sports et des aires de stationnement.
- 7- Les piscines et leurs annexes.

## **ARTICLE UC 3- ACCES ET VOIRIE**

### **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 fond 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.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### **2-Voie nouvelle**

#### **a- Pour toutes les voies**

Les voies principales susceptibles d'être ouvertes doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

#### **× L'axe structurant Est-Ouest du village :**

Une plate-forme de 12 mètres et une largeur de chaussée de 6 mètres. Elle sera plantée d'un alignement végétal.

#### **× L'axe structurant Nord-Sud du village :**

La voie principale desservant la future opération d'aménagement d'ensemble devra avoir une emprise minimale de 12 mètres et une largeur de chaussée de 5 mètres. Elle sera plantée d'un alignement végétal.

#### **× Les autres voies :**

Les voies ouvertes au public devront avoir :

- une plate-forme de 8 mètres et une largeur de chaussée de 5 mètres à double sens de circulation
- une plate-forme de 6 mètres et une largeur de chaussée de 4 mètres à sens unique de circulation.

Les voies majeures créant des liaisons entre les différents îlots devront être plantées d'un alignement végétal.

#### **b- Pour les voies en impasse**

La longueur des voies en impasse ne peut excéder 100 mètres sauf caractéristiques spécifiques et au vu d'un projet d'ensemble en compatibilité avec l'orientation d'aménagement.

Elles pourront avoir une plate-forme de 6 mètres pour les voies desservant moins de 6 habitations.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

### **3-Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et cheminements piétonniers sera exigée en cohérence avec les orientations d'aménagement pour permettre :

- la création de liaisons nouvelles
- le prolongement de liaisons existantes
- la desserte des équipements collectifs.

## **ARTICLE UC 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau, arrosage et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire est admis par pompage autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

### **2- Assainissement**

Les réseaux d'eau d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### a-Eaux usées

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 raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

#### b-Eaux pluviales

Toute construction doit retenir ses eaux de pluie ou être raccordée à un réseau de collecte conforme aux prescriptions techniques définies par le schéma d'assainissement pluvial.

### **3- Électricité- téléphone**

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

### **4- Collecte des déchets**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets. Les équipements de la collecte seront à définir en fonction des directives de la communauté de communes de la Save-Touch.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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.***

### **1- Par rapport à la RN224**

Les constructions devront être implantées à :

- ✗ 50 mètres minimum de l'axe de la route nationale 224.

Dans le cas d'aménagement de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci dessus, le point le plus avancé de la façade existante définira le recul minimum.

### **2- Par rapport aux voies nouvelles**

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

Les constructions en façade sur l'emprise publique devront être implantées :

- ✗ soit à l'alignement de l'emprise publique
- ✗ soit avec un recul de 3 mètres minimum et 5 mètres maximum par rapport à l'emprise des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

### **3. 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...).

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

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

1 - Toute nouvelle construction devra être implantée soit:

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

2 - Les annexes et extensions nouvelles au bâtiment principal devront être implantées :

- ✗ soit à une distance égale à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- ✗ soit en limite séparative à condition que l'extension ou l'annexe
  - Ne présentent pas une hauteur supérieure à 2,5 mètres sous sablière et 5 mètres au faîtage.
  - Ne déploient pas une longueur supérieure à 10 mètres sur cette limite.

S'il existe un bâtiment en limite séparative sur le terrain voisin et si sa hauteur est supérieure à la hauteur visée à l'alinéa précédent, elle se substituera à cette hauteur-dans la limite de la façade bâtie.

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

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

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 3 mètres.

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

Néant

### **ARTICLE UC 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

À l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à la sablière.

### **ARTICLE UC 11- ASPECT EXTERIEUR**

#### **1- Conditions générales**

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.

#### **2- Façades**

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

Si les façades reçoivent un enduit, il devra être dans les tons des maisons existantes dans les teintes traditionnelles. Un nuancier est disponible en mairie.

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

#### **3- Couverture-toiture**

A l'exception des extensions, des annexes, vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures autorisées seront :

- ✗ la toiture traditionnelle :

Les constructions principales devront avoir au minimum 2 pentes de toiture. La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 35 %.

La couverture sera en tuiles de surface courbe.

- ✗ la toiture contemporaine :

Les toitures monopentes et terrasses sont admises.

#### **4- Les clôtures**

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 1,2 mètre surmonté soit :

- × par un dispositif à claire voie (grillage, grille...)
- × par un dispositif plein.

Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 0,4 mètre surmonté soit :

- × par un dispositif à claire voie (grillage...)
- × par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles...).

La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

### **ARTICLE UC 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles est assuré sur les voies publiques, ainsi que sur le domaine privé 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 :

#### **a – Habitations :**

Il est imposé :

1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, 70% minimum des places de stationnement devront être intégrés au lot.

*Exemple : 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

*Dans le cadre d'une opération d'aménagement ayant 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 7 places de stationnement minimum.*

*Selon le principe de 70 %, elles peuvent être réparties ainsi :*

- ✓ 5 minimum situées à l'intérieur des lots constructibles ;
- ✓ 2 situées à l'extérieur des lots sur les voies ou les emprises ouvertes à la circulation publique.

Pour les logements aidés par l'État, il est imposé un minimum d'une place par logement.

#### **b – Construction à usage d'activités :**

Il est imposé une place de stationnement :

- par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces,
- par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux,
- pour 1 chambre d'hôtel,
- pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

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

### **c – Stationnement des deux-roues**

Des locaux et abris pour les deux-roues seront exigés pour toutes les constructions.

Il est imposé 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, 70% minimum des places de stationnement devront être intégrés au bâtiment ou au lot.

Les 30 % restants devront être regroupés en parcs à vélos accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

### **d – 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.

## **ARTICLE UC 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **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**

a) Les espaces libres des unités foncières privatives doivent être organisés et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 300 m<sup>2</sup> de terrain naturel.

b) Une coulée verte et une place centrale compatibles avec l'orientation d'aménagement devront être aménagées dans le cadre de l'opération d'aménagement.

### **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.

## **ARTICLE UC 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR.

## ZONE UE

### **CARACTERE DE LA ZONE UE**

*La zone UE (2,1 ha) située au lieu-dit « Embernadet » est équipée et est destinée à accueillir des équipements collectifs d'intérêt communal et intercommunal créant une nouvelle centralité du village de Pradère.*

*Une partie de cette zone est déjà occupée par le stade et des terrains de tennis.*

*Cette zone devra être aménagée en compatibilité avec les orientations d'aménagement du PLU. 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.*

### **ARTICLE UE 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

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

### **ARTICLE UE 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Seules sont admises :

- 1- Les constructions nouvelles devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement décrite en pièce 4 du dossier de PLU.
- 2- Les extensions ou modifications des constructions existantes à condition qu'elles ne compromettent pas la cohérence d'aménagement de la zone.
- 3- Les constructions et les installations à usage d'équipements collectifs.
- 4- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles sont intégrées au bâtiment public et si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements collectifs.

### **ARTICLE UE 3- ACCES ET VOIRIE**

#### **1-Accès**

Les accès et voirie doivent être adaptés au mode d'occupation du sol envisagé. 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.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

## 2-Voirie

### × L'axe structurant Nord-Sud du village :

La voie principale desservant la future opération d'aménagement d'ensemble devra avoir une emprise minimale de 12 mètres. Elle sera plantée d'arbres d'alignements.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des autres voies nouvelles doivent :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- respecter les prescriptions de l'EPCI en matière de voirie pour la collecte des déchets par le cahier des charges annexé au règlement.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

## 3-Pistes cyclables et cheminements piétonniers

La réalisation de pistes cyclables et cheminements piétonniers sera exigée en cohérence avec les orientations d'aménagement pour permettre :

- la création de liaisons nouvelles
- le prolongement de liaisons existantes
- la desserte des équipements collectifs.

## ARTICLE UE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être desservie par une conduite 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.

### 2- Assainissement

Les réseaux d'eau d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### a-Eaux usées

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 raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

#### b-Eaux pluviales

Toute construction doit se raccorder au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le schéma d'assainissement pluvial.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales dans un réseau collectant ces eaux favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

### 3- Électricité- téléphone

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

**4- Collecte des déchets**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets. Les équipements de la collecte seront à définir en fonction des directives de la communauté de communes de la Save-Touch.

**ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

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

Les bâtiments publics pourront présenter le corps principal implanté en limite d'emprise publique.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins supérieure à la hauteur avec un minimum de 7 mètres.

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

Néant

**ARTICLE Ue 9- EMPRISE AU SOL**

Néant

**ARTICLE Ue 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à la sablière.

**ARTICLE Ue 11- ASPECT EXTERIEUR***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 respecter leur environnement par :

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

Les éléments particuliers liés aux constructions bioclimatiques ou solaires (capteurs solaires...) sont autorisés et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

*2 - Les façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie doit être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

## **ARTICLE UE 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et 2 roues correspondant aux besoins des constructions et installations 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.

## **ARTICLE UE 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **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.

## **ARTICLE UE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant



---

---

# REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A URBANISER

## ZONE 1AU

## ZONE 2AU

---

---



## ZONE 1AU

### **CARACTERE DE LA ZONE 1AU**

*Cette zone comprend des terrains non aménagés. L'objectif de cette zone est de créer et de composer, un centre-bourg composé d'un bâti relativement diversifié regroupant de l'habitat, des commerces et services, des équipements et des espaces publics dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

*Cette zone est insuffisamment équipée. Sa constructibilité est subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, assainissement et défense incendie). En continuité du centre du village (UA), une diversité de constructions sera autorisée conformément aux orientations d'aménagement. L'assainissement collectif desservira cette zone.*

*Cette zone devra être aménagée en compatibilité avec les principes du schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement du PLU.*

*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.*

### **ARTICLE 1AU 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1- Les constructions industrielles, artisanales, agricoles et les entrepôts
- 2- Les installations et travaux divers de type :
  - ✗ les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
  - ✗ les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
  - ✗ les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
  - ✗ les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à autorisation préalable (en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).
- 3- L'ouverture de carrières
- 4- Les sous-sols
- 5- Les installations classées autres que celles visées à l'article 1AU 2

### **ARTICLE 1AU 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1- 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 (pharmacies, boulangeries, laveries, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations-service, chaufferies, parcs de stationnements, etc...) 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.
- 2- Les constructions nouvelles, opérations nouvelles ou aménagements devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et le règlement.
- 3- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage de commerce et activités de service et les bureaux seront admis dès lors que leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage. Ces établissements

seront admis sous réserve que la gêne qu'ils apportent ou les mouvements de circulation qu'ils suscitent restent compatibles avec le milieu environnant.

- 4- Les constructions et aménagements du pôle d'activités de proximité devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement. Les habitations sont admises à condition que le rez-de-chaussée des immeubles comporte des locaux à usage commercial, de services et de bureaux.
- 5- Pour toutes les opérations d'ensemble à usage d'habitation de 9 logements et plus, au moins 10% du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.
- 6- Les équipements collectifs.
- 7- Les piscines et leurs annexes.

## **ARTICLE 1AU 3- ACCES ET VOIRIE**

### **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 fond 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.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### **2-Voie nouvelle**

#### **a- Généralités**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- respecter les prescriptions de l'EPCI en matière de voirie pour la collecte des déchets par le cahier des charges annexé au règlement.

#### **b- Pour l'axe structurant Est-Ouest du village :**

Une plate-forme de 12 mètres et une largeur de chaussée de 6 mètres. Elle sera plantée d'un alignement végétal.

Les voies majeures créant des liaisons entre les différents îlots devront être plantées d'un alignement végétal.

#### **c- Pour les voies en impasse**

La longueur des voies en impasse ne peut excéder 100 mètres sauf caractéristiques spécifiques et au vu d'un projet d'ensemble en compatibilité avec l'orientation d'aménagement.

Elles pourront avoir une plate-forme de 6 mètres pour les voies desservant moins de 6 habitations.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

### **3-Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et cheminements piétonniers sera exigée en cohérence avec les orientations d'aménagement pour permettre :

- la création de liaisons nouvelles
- le prolongement de liaisons existantes
- la desserte des équipements collectifs.

## **ARTICLE 1AU 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau, arrosage et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire est admis par pompage autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

### **2- Assainissement**

Les réseaux d'eau d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### *a-Eaux usées*

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 raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

#### *b-Eaux pluviales*

Toute construction doit retenir ses eaux de pluie ou être raccordée à un réseau de collecte conforme aux prescriptions techniques définies par le schéma d'assainissement pluvial.

### **3- Électricité- téléphone**

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

### **4- Collecte des déchets**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets. Les équipements de la collecte seront à définir en fonction des directives de la communauté de communes de la Save-Touch.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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.*

### **1- Par rapport à la RN224**

Les constructions devront être implantées à :

- × 50 mètres minimum de l'axe de la route nationale 224.

Dans le cas d'aménagement de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci dessus, le point le plus avancé de la façade existante définira le recul minimum.

### **2- Par rapport aux voies nouvelles**

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

Les constructions en façade sur l'emprise publique devront être implantées :

- × soit à l'alignement de l'emprise publique
- × soit avec un recul de 3 mètres minimum et 5 mètres maximum par rapport à l'emprise des voies.

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

- × Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.
- × 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...).

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

1 - Toute nouvelle construction devra être implantée soit:

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

2 - Les annexes et extensions nouvelles au bâtiment principal devront être implantées :

- × soit à une distance égale à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- × soit en limite séparative à condition que l'extension ou l'annexe
  - Ne présentent pas une hauteur supérieure à 2,5 mètres sous sablière et 5 mètres au faitage.
  - Ne déploient pas une longueur supérieure à 10 mètres sur cette limite.

S'il existe un bâtiment en limite séparative sur le terrain voisin et si sa hauteur est supérieure à la hauteur visée à l'alinéa précédent, elle se substituera à cette hauteur-dans la limite de la façade bâtie.

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

### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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 3 mètres.

### **ARTICLE 1AU 9- EMPRISE AU SOL**

Néant

### **ARTICLE 1AU 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

À l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à la sablière.

### **ARTICLE 1AU 11- ASPECT EXTERIEUR**

#### **1- Conditions générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

#### **2- Façades**

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment) est interdit.

Si les façades reçoivent un enduit, il devra être dans les tons des maisons existantes dans les teintes traditionnelles. Un nuancier est disponible en mairie.

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

#### **3- Couverture-toiture**

A l'exception des extensions, des annexes, vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures autorisées seront :

- × la toiture traditionnelle :

Les constructions principales devront avoir au minimum 2 pentes de toiture. La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 35 %.

La couverture sera en tuiles de surface courbe.

- × la toiture contemporaine :

Les toitures monopentes et terrasses sont admises.

#### **4- Les clôtures**

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 1,2 mètre surmonté soit :

- × par un dispositif à claire voie (grillage, grille...)
- × par un dispositif plein.

Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par un mur bahut ne pouvant excéder 0,4 mètre surmonté soit :

- × par un dispositif à claire voie (grillage...)
- × par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles...).

La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

### **ARTICLE 1AU 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles est assuré sur les voies publiques, ainsi que sur le domaine privé 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 :

#### **a – Habitations :**

Il est imposé :

1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, 70% minimum des places de stationnement devront être intégrés au lot.

*Exemple : 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

*Dans le cadre d'une opération d'aménagement ayant 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 7 places de stationnement minimum.*

*Selon le principe de 70 %, elles peuvent être réparties ainsi :*

- ✓ 5 minimum situées à l'intérieur des lots constructibles ;
- ✓ 2 situées à l'extérieur des lots sur les voies ou les emprises ouvertes à la circulation publique.

Pour les logements aidés par l'État, il est imposé un minimum d'une place par logement.

#### **b – Construction à usage d'activités :**

Il est imposé une place de stationnement :

- par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces,
- par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux,
- pour 1 chambre d'hôtel,
- pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

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

#### **c – Stationnement des deux-roues**

Des locaux et abris pour les deux-roues seront exigés pour toutes les constructions.

Il est imposé 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, 70% minimum des places de stationnement devront être intégrés au bâtiment ou au lot.

Les 30 % restants devront être regroupés en parcs à vélos accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.

#### **d – 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.

### **ARTICLE 1AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **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**

a) Les espaces libres des unités foncières privatives doivent être organisés et comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 300 m<sup>2</sup> de terrain naturel.

b) Une coulée verte compatible avec l'orientation d'aménagement devra être aménagée dans le cadre de l'opération d'aménagement.

#### **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.

### **ARTICLE 1AU 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR.

## ZONE 2 AU

### **CARACTERE DE LA ZONE 2 AU :**

*Elle est composée d'1 site au lieu-dit Embernadet d'une surface d'environ 6,6 hectares en continuité de la zone UC. Cette zone devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et desservie par l'assainissement collectif.*

*Cette zone d'urbanisation future est fermée pour phaser le développement du village dans le temps. L'ouverture à l'urbanisation est prévue à moyen-long terme.*

### **ARTICLE 2 AU 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits :

- 1 – Les constructions de toute nature.
- 2 – Les opérations d'aménagement et ensemble d'habitations.
- 3 – Les divers modes d'occupation du sol à l'exception des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- 4 – Les terrains de camping et caravanning ainsi que le stationnement isolé des caravanes.
- 5 – L'ouverture de carrières.
- 6 – Les installations industrielles classées ou non.

### **ARTICLE 2 AU 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure.

### **ARTICLE 2 AU 3**

à

### **ARTICLE 2 AU 13**

### **ARTICLE 2 AU 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS de la zone est fixé à 0.

---

# REGLEMENT APPLICABLE

# AUX ZONES AGRICOLES

---

---



## ZONE A

### **CARACTERE DE LA ZONE A :**

*Secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

**En zone A** peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

*Dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une annexe dès lors que cette extension ou cette annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

*La construction existante identifiée sur le document graphique est autorisée à changer de destination.*

**Le secteur Ab** délimite un secteur autorisant la construction d'abri pour animaux conformément à l'article L.123-1-5 14° du code de l'urbanisme.

**La zone inondable** définie par la Carte informative affinée a été intégrée au document graphique. Au sein de cet espace un principe de protection stricte a été adopté et les possibilités d'occupation des sols y sont rigoureusement limitées notamment aux installations liées à l'irrigation.

*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.*

### **ARTICLE A 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1- Toute construction ou occupation doit être interdite à l'exception des constructions à usage agricole et de celles autorisées sous conditions à l'article 2.
- 2- Dans la zone inondable, les constructions nouvelles sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

### **ARTICLE A 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**


**1. En zone A** peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**2.** Dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une annexe dès lors que cette extension ou cette annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La surface maximale admise est de 30% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.

Les annexes devront avoir une surface de plancher limitée à 50 m<sup>2</sup>.

L'annexe devra être implantée à 50 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

3. Le changement de destination de la construction existante désignée par  en habitation.
4. La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées.
5. Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles.
6. En zone inondable délimitée sur le document graphique, sont autorisés
  - o Les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
  - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.
7. Les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral.

### En secteur Ab

Les abris pour animaux ouverts sur 1 côté minimum.

## ARTICLE A 3- ACCES ET VOIRIE

### 1 – Accès

- Pour être constructible toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- L'accès direct à la RN 224 est interdit.

### 2 – Voirie

Néant

## ARTICLE A 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 – Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau, arrosage et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire est admis par pompage autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

### 2 – Assainissement

#### a- Eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### b-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 ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales dans un réseau collectant ces eaux favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

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

### **3- Électricité- téléphone**

Le terrain destiné à accueillir l'habitation liée à l'exploitation agricole doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité et de télécommunication.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en électricité.

## **ARTICLE A 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Supprimé par la loi ALUR.

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

### **En secteur A**

1 - Le long des voies énumérées ci-après, toute construction nouvelle doit être implantée à :

- \* **RN 224** : 75 mètres minimum de l'axe pour l'habitat et pour les constructions à usage d'activités.
- \* **autres voies** : 6 mètres maximum de l'emprise de la voie.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- \* pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (EDF, téléphonie...)
- \* pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate
- \* pour les travaux de restauration et l'extension contiguë au bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite minimale de recul.

### **En secteur Ab**

Les abris pour animaux devront être implantés à 6 mètres minimum de l'emprise des voies.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres.

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

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

La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière doit permettre le respect des règles de sécurité en vigueur.

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

### **En secteur Ab**

L'emprise au sol de l'abri pour animaux est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **En secteur A :**

La hauteur des constructions nouvelles mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder :

- × 12 mètres pour les constructions à usage agricole ;
- × 7 mètres pour toutes les autres constructions.

### **En secteur Ab :**

La hauteur des constructions nouvelles mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 3 mètres.

## **ARTICLE A 11- ASPECT EXTERIEUR**

Toute construction nouvelle ou toute modification de construction existante inadaptée au site naturel ou bâti, sera interdite. L'inadaptation au site pourra résulter notamment (énumération non exhaustive) :

- × De l'implantation de la construction ne tenant pas compte du relief du terrain naturel (construction sur une ligne de crête, sur un terrain à trop forte pente, faitage des bâtiments perpendiculaires aux courbes de niveau...).
- × Du volume de la construction à édifier (éviter les formes compliquées, les pentes excessives de toitures...rechercher des proportions équilibrées, regrouper les conduits de fumée et de ventilation dans un nombre réduit de souches sortant le plus près possible du faitage...)
- × De l'utilisation de matériaux naturels ou fabriqués non appropriés, de la mise en œuvre défectueuse de matériaux traditionnels ou nouveaux.
- × De l'emploi de teintes agressives, pour l'exécution des enduits et peintures extérieures ou dans l'aspect des matériaux de couverture.
- × De percements de façades disproportionnés ou mal répartis, de mauvaises dispositions ou de formes de lucarnes....

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.

### **1 - Les constructions à usage d'habitation**

#### *a – Volumes et formes*

Les constructions doivent respecter la volumétrie traditionnelle locale, utiliser une technique et des matériaux proches de ceux d'origine.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

### b – Toitures

Deux types de toitures sont recommandés :

- la toiture traditionnelle :

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

La couverture sera en tuiles de surface courbe.

- la toiture contemporaine :

Des matériaux de couverture et des formes de toitures non traditionnelles pourront être autorisés dans le cadre d'une étude architecturale rendant compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement ou dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux (panneaux solaires, toitures végétalisées...) nécessaires pour les énergies renouvelables ou de qualité environnementale.

### c – Façades

Toutes les façades, recevant un enduit, seront dans les tons des maisons existantes des enduits traditionnels. Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Un nuancier est disponible en mairie.

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

### 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 doivent être constituées soit par :

- \* un mur de maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 2 mètres;
- \* des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- \* 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.

## **2 - Bâtiments d'exploitation agricole et abris pour animaux**

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

### a – Couleurs et matériaux

Sans étude de coloration contribuant à une bonne insertion du projet dans son environnement, les matériaux bruts utilisés en façade (béton banché, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduits extérieurs sont interdits.

### b – Toitures

Elles devront s'intégrer au mieux au site.

### c - Les clôtures

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures du type grille ou grillage ne devra pas excéder 2 mètres, sauf pour les ouvrages techniques ou les équipements nécessitant des principes de sécurité différents.

## **ARTICLE A 12- STATIONNEMENT**

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

Les aires de stationnement devront être traitées de façon à s'intégrer dans le site naturel.

## **ARTICLE A 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 – 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.

### **2 – Autres plantations existantes**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations plus ou moins équivalentes.

## **ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant

---

# REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES

## ZONE NJ

## ZONE NP

---



## ZONE NP

### **CARACTERE DE LA ZONE NP :**

*Le secteur Np est prévu pour accueillir les bassins de rétention pluviale et les noues.*

### **ARTICLE NP 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article NP 2.

### **ARTICLE NP 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les installations et aménagements nécessaires pour la gestion des eaux pluviales.

### **ARTICLE NP 3- ACCES ET VOIRIE**

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 NP 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – Assainissement pluvial**

Les installations devront être conformes aux dispositions prévues dans le schéma d'assainissement pluvial.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales dans un réseau collectant ces eaux favorisant le stockage et l'infiltration des eaux.

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

- L'aménagement de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales ou de retenues des eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain.
- Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau ou bassin rétention) sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

### **ARTICLE NP 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

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

Les installations et aménagements devront s'implanter à 3 mètres minimum du domaine public :

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

Les installations respecteront des marges d'isolement de 3 mètres vis à vis des limites séparatives.

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

Néant

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

Néant

### **ARTICLE NP 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des installations ne pourra excéder 2,5 mètres sous sablière.

### **ARTICLE NP 11- ASPECT EXTERIEUR**

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

### **ARTICLE NP 12- STATIONNEMENT**

Néant

### **ARTICLE NP 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations, les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

### **ARTICLE NP 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

## ZONE NJ

### **CARACTERE DE LA ZONE NJ :**

*La zone NJ accueille des jardins partagés.*

### **ARTICLE NJ 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article NJ 2.

### **ARTICLE NJ 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- \* L'adaptation et la réfection des constructions et installations existantes.
- \* Les aménagements et activités compatibles avec la vocation de la zone (jardins).
- \* Les constructions d'usage commun permettant l'entreposage de matériel nécessaire à l'exploitation et à l'aménagement des jardins partagés dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur la totalité de la zone.

### **ARTICLE NJ 3- ACCES ET VOIRIE**

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 NJ 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – Eau potable**

Toutes constructions ou installations pouvant être réaménagées en habitation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine, un apport complémentaire est admis par pompage autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

#### **2 – Assainissement**

##### *a. Eaux usées :*

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

##### *b. Eaux pluviales :*

##### **Récupération des eaux de toiture :**

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture dans le respect des législations en vigueur est obligatoire.

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 ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales dans un réseau collectant ces eaux favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

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

- L'aménagement de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales ou de retenues des eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain.
- Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau ou bassin rétention) sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

### **3- Électricité- téléphone**

Les constructions isolées pouvant changer de destination doivent être raccordées au réseau de distribution d'électricité et de télécommunication.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en électricité.

### **ARTICLE NJ 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

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

Les installations et les aménagements admis devront s'implanter à 5 mètres minimum du domaine public.

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

Les installations et aménagements admis devront s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière doit permettre le respect des règles de sécurité en vigueur.

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

Néant

### **ARTICLE NJ 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 2,5 mètres sous sablière à partir du sol naturel avant travaux.

### **ARTICLE NJ 11- ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions seront réalisées en bois ou avec des matériaux présentant un aspect similaire. Les tons et les matériaux de toiture devront s'harmoniser avec l'existant.

Les toitures terrasses ne sont pas admises.

## **ARTICLE NJ 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être traitées de façon à s'intégrer dans le site naturel.

## **ARTICLE NJ 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations, les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

## **ARTICLE NJ 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de C.O.S.



---

---

# ANNEXE DU REGLEMENT

---

---

---

---

## *APPLICATION DE L'ARTICLE 9*

### *CONCERNANT*

### *L'EMPRISE AU SOL*

### *DES ZONES UAA ET UB*

---

## Définition de l'emprise au sol retenue par le PLU

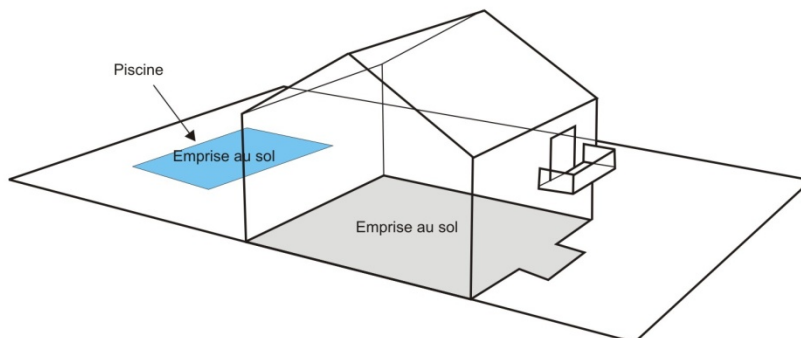
Les éléments qui forment de l'emprise au sol :

Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol. A ce titre, nous trouvons donc :

- la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
- les débords de toit portés par des poteaux (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
- les rampes d'accès extérieures
- les bassins de piscine (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
- un abri à voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
- un abri à jardin, un atelier indépendant ... qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
- un balcon ou une terrasse en étage en surplomb du RDC
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple).

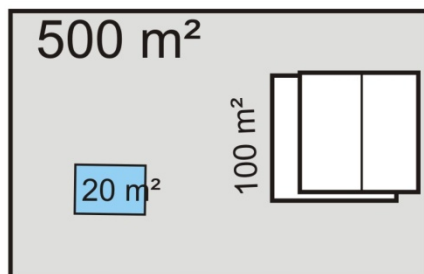
« Art. R. 420-1 : Surface au sol résultant de la projection de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, loggias...) ».

L'article 9 fixe la surface maximale couverte par les constructions sur le terrain \*

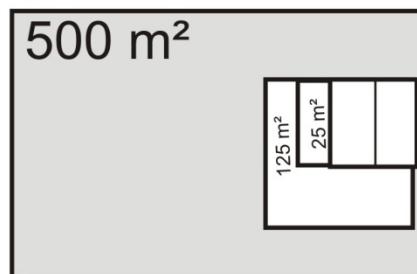


CES = 0,25

Exemple : sur une surface de 500 m<sup>2</sup> affectée d'un COS de 0,3 et d'un Coefficient d'emprise au sol de 0,25 il est possible de construire 150 m<sup>2</sup> de Surface de plancher mais uniquement 125 m<sup>2</sup> au sol.



Construction en rez-de-chaussée



Construction d'un étage sur rez-de-chaussée

\* Cette définition prévaut pour l'application des règles du PLU, cependant elle ne se substitue pas au champ d'application des autorisations d'urbanisme (déclaration préalable/ permis de construire), ou pour la modalité de recours à l'architecte.

---

# *APPLICATION DE L'ARTICLE 13*

## *CONCERNANT*

### *LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

#### *DES ZONES UAA ET UB*


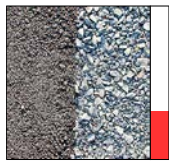

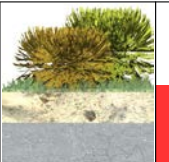

---

Le CBS décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

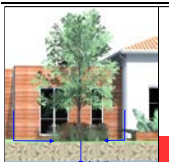

Les principaux indicateurs pour calculer et mesurer le CBS à la parcelle des projets de construction.

Un coefficient est appliqué à chaque type de surface : *Une liste des différents types de surfaces au sol ainsi que des aménagements favorables à la qualité environnementale (dit aménagement compensatoire) permettra d'évaluer le traitement des parcelles à construire.*

### Définition des types de surfaces au sol

Coefficient valeur écologique par m <sup>2</sup> de type de surface	Description des types de surfaces
 <p>Surfaces imperméables</p> <p><b>0,0</b></p>	<p>Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)</p>
 <p>Surfaces semi-perméables</p> <p><b>0,5</b></p>	<p>Revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par ex. dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)</p>
 <p>Surfaces semi-ouvertes</p> <p><b>0,5</b></p>	<p>Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)</p>
 <p>Espaces verts sur dalle</p> <p><b>0,5</b></p>	<p>Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm</p>
 <p>Espaces verts en pleine terre</p> <p><b>1</b></p>	<p>Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune</p>

### Définition des types d'aménagements compensatoires

Coefficient valeur écologique par m <sup>2</sup> de type de surface	Description des types de surfaces
 <p>Infiltration d'eau de pluie par m<sup>2</sup> de surface de toit</p> <p><b>0,2</b></p>	<p>Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées</p>
 <p>Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 7 m</p> <p><b>0,5</b></p>	<p>Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 7 m</p>



Planter la toiture

0,7

Planter sur les toits de manière extensive ou intensive

$$\text{CBS} \quad \frac{\text{Surfaces pondérées selon leur qualité écologique}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Il doit être supérieur à 0,8

=

Chaque surface partielle du projet d'une parcelle sera pondérée des coefficients de valeur écologique. Cette "valeur écologique" définie en surface sera divisée par l'aire totale de la parcelle. Ce coefficient devra être égal ou supérieur à 0,8.

---

---

***DEFINITION DES CONSTRUCTIONS ET  
INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES  
EQUIPEMENTS COLLECTIFS OU A DES  
SERVICES PUBLICS***

---

---

Ces constructions et installations peuvent concerner un certain nombre d'équipements d'infrastructure comme :

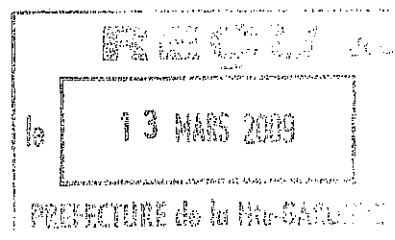
- les voies de communication,
- les stations d'épuration,
- les châteaux d'eau,
- les antennes de télécommunications etc.,...

Par contre un certain nombre d'équipements comme écoles, gendarmerie, caserne de pompiers, garages municipaux etc... ont vocation à être implantés dans les zones urbaines et sont à priori incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière et sont susceptibles de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



Communauté de Communes de la Save au Touch  
10 Rue François Arago  
BP 7  
31830 PLAISANCE DU TOUCH  
Tél. 05 34 55 46 10  
Fax. 05 34 55 46 18

Prescriptions pour la Collecte des Déchets :  
à intégrer dans les règlements des POS et des PLU et  
à appliquer pour toutes opérations de construction et  
d'aménagement



## 1) voirie

### • Largeur :

- De 5,50 mètres dans le cas d'une voie à double sens
- De 4,00 mètres pour une voie à sens unique

### • Rayon de courbure :

- supérieur ou égal à 10,50 mètres.

### • Impasse :

Si impasse, placette de retournement à l'extrémité, d'un diamètre extérieur minimum de 22 mètres, libre de tout stationnement avec inscription de la mention du stationnement interdit dans le règlement du lotissement aux jours et heures des collectes.

### • Pentes :

- inférieures à 12 % dans le tronçon où les bennes ne doivent pas s'arrêter
- inférieures à 10 % lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter.

### • Résistance des voies :

Les voies doivent pouvoir supporter une charge de 13 T par essieu.

## 2) Aire de regroupement des gros conteneurs :

- en bord de voirie
- avoir des dimensions permettant d'y déposer tous les conteneurs y compris les dégagements nécessaires à leurs manipulations (voir annexe 1 pour le calcul)
- ne pas comporter de seuil de plus de 3 cm par rapport à la voirie
- être située dans un lieu propice à la collecte : stationnement aisé et sans danger pour la benne à ordures, manœuvre aisée et sans danger pour les agents, visibilité possible pour le chauffeur et les autres usagers, rayons d'entrée et de sortie dans la zone suffisant.

### • le nombre d'aires :

Il peut y avoir plusieurs lieux de regroupements des conteneurs selon les souhaits de l'aménageur, la taille de l'opération et les opportunités (commodités de stationnement, tracé de la voie...).

### • cheminement entre aire de regroupement et stationnement de la benne à ordures :

Le trajet entre la zone de ramassage et l'emplacement de stockage des conteneurs doit être le plus court possible et permettre le déplacement aisé des récipients par une seule personne : distance inférieure à 10 m et largeur minimale de 2 m.

Il doit être horizontal de préférence, ou, à la rigueur, dans le cas de conteneurs inférieurs à 770 litres, avec des pentes inférieures à 4 %.

Dans la mesure du possible, il sera rectiligne et ne devra pas présenter de changements de direction constituant des angles aigus.

Il ne doit pas compter de dénivellation supérieure à 3 cm.

Dans le cas où il y aurait un trottoir à franchir, un passage bateau de 3 mètres de largeur, rampants inclus, devra être prévu.

### 3) colonnes à déchets enterrées ou semi enterrées :

Toutes les opérations de logements collectifs d'au moins 30 logements ou 100 habitants, peuvent prévoir une collecte sous forme de colonnes enterrées ou semi enterrées sauf si les contraintes d'accès au site ou l'éloignement de ces logements entre eux rendent ce système inadapté. En cas de colonnes enterrées ou semi enterrées, l'investissement sera à la charge de l'aménageur mais devra répondre au cahier des charges annexé (annexe 2).

### 4) local de stockage des conteneurs :

Dans les opérations abritant une activité ou celles d'habitat collectif où le système des colonnes ne serait pas adopté, la Communauté de Communes de la Save au Touch préconise d'entreposer les conteneurs dans un ou plusieurs locaux spécifiques.

Pour l'aménagement de ceux-ci, il y aura lieu d'appliquer le règlement sanitaire départemental et les prescriptions du service d'incendie et de secours.

Il peut-être conseillé aussi de retenir les propositions suivantes :

- porte d'une largeur d'1 mètre au minimum, et d'1 mètre 20 au maximum
- emplacement de cette porte facilitant la manutention des bacs (par exemple ouverture se faisant vers l'extérieur)
- porte munie d'une serrure toujours ouvrable de l'intérieur (même quand la serrure est verrouillée de l'extérieur), et d'un système de fermeture automatique
- local pourvu d'un éclairage (hublot étanche commandé par un interrupteur), d'un point d'eau, d'un siphon d'évacuation des eaux usées (parois et sol lavables sur toute la hauteur, enduit de ciment lisse ou similaire)
- plafond d'une hauteur minimum de 2,2 m
- local ne communiquant pas avec les locaux affectés à l'habitation, au remisage pour voitures d'enfants, au travail, à la restauration et à la vente de produits alimentaires
- rampe d'accès de 4 % de pente maximum
- dimensions : voir annexe 1 pour le calcul

Une ventilation convenable est recommandée et des dispositions pourront être prises pour empêcher l'intrusion de rongeurs ou d'insectes, dans le cas d'un local avec toiture.

## Annexe I

### REGLES DE DOTATION, MODALITES DE COLLECTE, DIMENSIONS DES BACS ET DES AIRES DE PRESENTATION

#### • Règle de dotation :

- ordures ménagères : 6 litres par jour et par personne
  - collecte sélective : 3,7 litres par jour et par personne
  - déchets verts :
    - \* bac de 240 litres pour parcelle de moins de 600 m<sup>2</sup>
    - \* bac de 340 litres pour parcelle supérieure ou égale à 600 m<sup>2</sup>
- Notre collectivité fournit les conteneurs individuels ou de regroupement aux ménages.

#### • 4 collectes distinctes :

- ordures ménagères, 1 fois par semaine
- collecte sélective, 1 fois par semaine
- déchets verts, 1 fois par semaine
- encombrants, 1 fois par semaine ou par mois selon les lieux

Les 4 collectes se font « en porte à porte ».

#### • Ratio de population :

3 habitants par logement, sauf si l'opérateur dispose d'informations détaillées sur le type des logements.

#### • Dimensions conteneurs en centimètres : L (vue de face) x l (de l'avant à l'arrière du couvercle) :

- bac de 770 et 660 litres : 126 x 80
- bac de 500 litres : 125 x 65
- bac de 340 litres : 65 x 90
- bac de 240 litres : 60 x 75
- bac de 180 litres : 50 x 75
- bac de 140 et 120 litres : 50 x 55

## • Surface de l'aire de présentation

Les différentes collectes se faisant sur des jours distincts, un seul type de conteneurs est présenté à la collecte chaque jour. La surface de l'aire de présentation est donc calculée à partir de la surface occupée par les conteneurs à ordures ménagères (les plus volumineux pour une population donnée). Pour obtenir les dimensions de l'aire de présentation, la surface des conteneurs seuls est augmentée des emprises nécessaires pour la manœuvre des bacs et pour la présentation à la collecte des encombrants (uniquement la veille du jour de collecte).

### Exemple de calcul pour une opération de 30 logements :

- \* en l'absence de précisions sur la taille des logements, on considère 3 hab. /log
- \* population estimée de l'opération :  $30 \text{ log.} \times 3 \text{ hab. /log.} = 90 \text{ hab.}$
- \* volume d'O.M. produit en 1 semaine, à stocker :  $90 \text{ hab.} \times 50 \text{ l/hab.} = 4\,500 \text{ litres}$
- \* nombre de conteneurs O.M. : 6 bacs de 770 litres ou 7 bacs de 660 litres ou 9 bacs de 500 litres
- \* dimensions de l'aire : 9 à 13 mètres de long x environ 1,50 mètres de large

## • Dimensions du local de stockage des bacs :

La surface est calculée à l'aide des surfaces cumulées de tous les bacs de tous les types en tenant compte d'une surface complémentaire pour l'accès des usagers aux conteneurs et pour permettre leur manœuvre par les agents (soit quasiment un doublement de la surface des bacs seuls).

### Exemple de calcul pour une opération de 30 logements :

- \* en sus de la surface calculée ci-dessus pour les conteneurs à O.M.
- \* volume de déchets recyclables à stocker :  $90 \text{ hab.} \times 30 \text{ l/hab.} = 2\,700 \text{ litres}$   
soit 3 conteneurs de 770 litres et 1 de 340 litres  
ou 4 conteneurs de 660 litres  
ou 5 conteneurs de 500 litres et 1 de 240 litres
- \* volume de déchets verts à stocker selon la taille des parcelles : en supposant 10 jardins privatifs produisant un volume de déchets verts suffisant et 8 conteneurs de 340 litres entreposés dans le local commun pour la collecte de ces déchets
- \* surface globale du local : environ 12 mètres de long x 3 mètres de large

## NOTA SUR LA COLLECTE DES DECHETS VERTS :

- Dans une opération comportant des espaces verts collectifs (non « privatisés »), l'entreprise ayant en charge l'entretien de ces espaces doit assumer l'évacuation des déchets verts qu'elle produit.

- Dans une opération comportant des jardins privatifs (de taille justifiant une collecte spécifique des déchets verts par la quantité produite), il peut y avoir (au choix de l'aménageur, de notre collectivité et de la commune) :

- \* des conteneurs à déchets verts individuels pour chaque logement muni d'un jardin si la surface le justifie et si le camion benne peut assurer la collecte en porte à porte
- \* des conteneurs collectifs (de regroupement) à déchets verts, entreposés dans le local conteneurs et empruntés momentanément par le résident lorsqu'il en a besoin.