

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE VALLEGUE



P.L.U.

**1^{ère} Modification du Plan Local
d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE

2- Règlement écrit

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
10/04/2021

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
Zone U1	12
Zone U2	18
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	24
ZONE AUL0	25
ZONE AU0	27
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	29
Zone A.....	30
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES	36
Zone N	37

INTRODUCTION

Portée générale du règlement

Conformément aux dispositions des articles R 123-4 et R 123-9 du code de l'urbanisme en vigueur avant 2016, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les différentes zones du territoire de la commune. Il permet de connaître quelles sont les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Structure du règlement

Le règlement comprend 5 titres :

- TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES
- TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
- TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
- TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
- TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

Le règlement de chacune des zones décrites dans les titres 2 à 5 peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

Article 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

Article 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Surface et forme des unités foncières : supprimé par la loi ALUR

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement

Article 13 : Espaces verts - Plantations - Espaces boisés classés

Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol : supprimé par la loi ALUR

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : PORTEE RESPECTIVE DE REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1- Article d'ordre public du règlement national d'urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1 à R111-26 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles suivants qui restent applicables :

R 111-2 : Salubrité et sécurité publique,

R 111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,

R 111-15 : Respect des préoccupations d'environnement

R 111-21 : Respect du patrimoine urbain naturel et historique

2- Le permis de démolir

Toute démolition est soumise au permis de démolir dans le périmètre des 500 mètres autour des édifices classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

3- Les articles L424-1, L102-13, L151-8, L151-11, L153-16 sur le fondement desquels peut être opposés un sursis à statuer

4- Les servitudes d'utilité publiques

Ces servitudes sont mentionnées dans l'annexe du présent dossier.

5- Les règles spécifiques aux lotissements

Les règles des lotissements approuvés depuis moins de dix ans s'appliquent quand les prescriptions sont plus contraignantes que celles du P. L.U. et ce pendant un délai de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Au-delà des dix ans, les règles des lotissements s'appliquent là où elles ont été maintenues en application de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme.

6- Autres réglementations

Se superposent également aux règles du P.L.U. :

- Les effets du code civil, du code rural, du code forestier, du code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental.
- La législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement,

S'appliquent également pour la délivrance des permis de construire :

- Les articles L 421-3 à 421-6 du code de l'urbanisme,

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Le plan comporte aussi des terrains classés par le P.L.U. comme les espaces boisés et les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, ou aux futurs équipements.

1- Les zones urbaines

Elles sont repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ».

Elles sont regroupées au titre 2 du présent règlement et comprennent :

- La zone U1, qui correspond au centre dense du village,
- La zone U2, qui correspond à une zone occupée par un habitat aéré mixte, composé en majorité d'habitat individuel, avec quelques collectifs, avec un secteur U2 en assainissement collectif, et un secteur U2a en assainissement non collectif

2- Les zones à urbaniser

Elles sont repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ». Elles sont regroupées au titre 3 du présent règlement et comprennent :

- La zone AU_{Lo} qui correspond à une zone loisirs et sportif,
- La zone AU_o qui correspond à des sites à développer pour de l'habitat qui sont fermés à l'urbanisation par manque de desserte. Leur urbanisation pourra intervenir après modification ou révision simplifiée du P.L.U.

3- Les zones agricoles

Elles sont repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ».

Elles sont regroupées au titre 4 du présent règlement.

Elles correspondent à des terrains utilisés par les exploitations agricoles de la commune.

4- Les zones naturelles ou forestières

Elles sont repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Elles sont regroupées au titre 5 du présent règlement

Elles correspondent à des terrains dont le caractère naturel doit être protégé, ainsi que ceux que recouvrent les activités forestières et l'habitat diffus délimité par un secteur N1.

5- Autres éléments reportés sur le plan

Sont portés sur les documents graphiques du P.L.U. :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics. Ils sont repérés et listés sur les documents graphiques,
- Les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, au sens de l'article L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, ils sont repérés sur les documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 de chaque zone concernée,
- Les jardins potagers protégés au titre du 2^e al. de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- La zone inondable d'après la CIZI.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée, sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L152-3 du code de l'urbanisme.

1 - Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures,

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L152-3 du (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- Elle doit rester limitée,
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

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

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

ARTICLE 4 : OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de réseaux publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux règles énoncées sauf prescriptions spécifiques.

ARTICLE 5 : NOTION D'EXISTANT

La notion d'existant se réfère aux caractéristiques de la construction telles qu'elles existent à la date d'approbation du P.L.U.

ARTICLE 6 : NOTION D'EXTENSION MESUREE

La notion d'extension mesurée correspond à une augmentation de 20 % maximum de la surface de plancher.

ARTICLE 7 : NOTION DE DIVISION FONCIERE

Non règlementé.

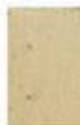
ARTICLE 8 : DISPOSITIONS COMMUNES

1- Reconstruction après sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une inondation, est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

2- Nuancier :

PALETTE DES TEINTES				MIDI-TOULOUSAIN			
	LAMBREQUINS METAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS				LAMBREQUINS METAL, GRILLES	
	FENETRES	PORTES D'ENTREE ET GARAGES					
<i>Gamme des ocres jaunes</i>							
	1010 Y	2003 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R
<i>Gamme des verts jaunes</i>							
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4030 G90Y	6040 G90Y	7020 G90Y
<i>Gamme des verts</i>							
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y
<i>Gamme des bleus</i>							
	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	6020 R90B
<i>Gamme des rouges foncés</i>							
	1502 R	2502 R	3500 Y90R*	4030 Y90R	4350 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne						
PALETTE DES MATERIAUX				MIDI-TOULOUSAIN		
Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux		Badigeons à la chaux	Enduits prêts-à-l'emploi	
						
tuile creton	brique moule peille	sable blanc 1		badigeon clair	T beige clair 1001-1208	T gris 3010-3208
						
tuile creton rouge	brique moule rose	sable rose 2		badigeon clair	T beige 2010-1208	T rose 2020-3218
						
tuile creton	brique moule orange	sable jaune		badigeon clair	T jaune 1010-1138	T peille 2010-1108
						
tuile creton	brique moule rouge	sable rose et jaune		badigeon clair	T ocre orange 3010-1108	T ocre rose 2120-3108
						
grès de Flers	grès de Flers	sable gris et jaune		badigeon clair	T ocre beige 3040-1108	T ocre rose 4010-1108

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

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Patrimoines-et-architecture/Espaces-protoges-Udap/Unite-departementale-de-l-architecture-et-du-patrimoine-de-la-Haute-Garonne/Amenagement-du-territoire/Guides-des-materiaux-et-des-teintes/Midi-toulousain>

3- Essences végétales (Arbres et Paysages d'Autan)

Liste des arbres

1	Alisier torminal	Sorbus torminalis	Caduke
2	Aulne glutineux	Alnus glutinosa	Caduke
3	Charme	Carpinus betulus	Marcescent
4	Chêne pédonculé	Quercus robur	Caduke
5	Chêne pubescent	Quercus pubescens	Marcescent
6	Chêne vert	Quercus ilex	Persistant
7	Cormier	Sorbus domestica	Caduke
8	Erable champêtre	Acer campestre	Caduke
9	Erable plane	Acer platanoïdes	Caduke
10	Figuier	Ficus carica	Caduke
11	Frêne	Fraxinus excelsior	Caduke
12	Merisier	Prunus avium	Caduke
13	Mûrier blanc	Morus alba	Caduke
14	Noyer commun	Juglans regia	Caduke
15	Peuplier noir	Populus nigra	Caduke
16	Peuplier tremble	Populus tremula	Caduke
17	Saule blanc	Salix alba	Caduke
18	Saule Marsault	Salix caprea	Caduke
19	Tilleul des bois	Tilia cordata	Caduke

Liste des arbustes, buissonnants, lianes

1	Aubépine	Crataegus monogyna	Caduke
2	Bourdaine	Frangula alnus	Semi-persistant
3	Buis	Buxus sempervirens	Persistant
4	Camérisier	Lonicera Xylosteum	Caduke
5	Chèvrefeuille	Lonicera periclymenum	Caduke
6	Cognassier	Cydonia oblonga	Caduke
7	Cornouiller	Cornus sanguinea	Caduke
8	Eglantier	Rosa canina	Caduke
9	Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	Caduke
10	Genêt à balais	Cytisus scoparius	Caduke
11	Genévrier	Juniperus communis	Persistant
12	Laurier tin	Viburnum tinus	Persistant
13	Lierre	Hedera helix	Persistant
14	Lilas commun	Syringa vulgaris	Caduke

15	Néflier	Mespilus germanica	Caduke
16	Nerprun alaterne	Rhamnus alaternus	Persistant
17	Noisetier	Corylus avellana	Caduke
18	Poirier commun	Pyrus communis	Caduke
19	Pommier sauvage	Malus sylvestris	Caduke
20	Prunellier	Prunus spinosa	Caduke
21	Sureau noir	Sambucus nigra	Caduke
22	Troène des bois	Ligustrum vulgare	Semi-persistant
23	Viorne lantane	Viburnum lantana	Caduke

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone U1

ARTICLE U1 - 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- 1- Les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- 2- Les constructions destinées à l'activité industrielle et artisanale autres que celles prévues à l'article U1 - 2,
- 3- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- 4- Les installations classées autres que celles prévues à l'article U1 -2,
- 5- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- 6- Les installations classées soumises à autorisation,
- 7- Les terrains de camping ou de caravanning, le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 8- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- 9- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
- 10- Les exhaussements et affouillements du sol visés à l'article R 442.2 -b -c du Code de l'Urbanisme,
- 11- Les constructions situées dans les terrains cultivés désignés au document graphique par une trame verte.

ARTICLE U1 - 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les constructions destinées à l'artisanat si elles sont d'une surface inférieure à 200 m² de surface de plancher à la condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage des zones habitées,
- 2- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

ARTICLE U1 - 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'une servitude de passage aménagée sur fonds voisin.

Les caractéristiques des voies et 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.

2- Voies nouvelles

2.1. Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

2.2. Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent faire demi-tour.

ARTICLE U1 - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, en particulier un pré-traitement approprié.

3- Electricité – téléphone

2.1. Electricité

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

2.2. Téléphone

Ces réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE U1 - 5 : SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

Supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE U1 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Toute construction nouvelle devra être implantée :
 - soit à l'alignement d'au moins une voie,
 - soit au recul des constructions situées sur des parcelles contiguës.
- 2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U1 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales. Toutefois, lorsque la largeur de façade du terrain est supérieure à 10 mètres, l'implantation de la construction se fera au moins sur une limite séparative latérale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE U1 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE U1 - 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser 8 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE U1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions ou restauration de constructions existantes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les teintes des matériaux employés devront respecter le nuancier figurant à l'article 8 des dispositions générales.

Les éléments architecturaux existants sur les bâtiments : encadrement d'ouvertures, chaînes d'angles, bandeaux, corniches et les éléments décoratifs seront conservés.

1- Façades et ouvertures

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel.

La couleur blanche est interdite.

Les enduits seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les ouvertures seront plus hautes que larges sauf les portes de garage.

Les menuiseries respecteront les teintes du nuancier figurant à l'article 8 des dispositions générales.

2- Toitures

Les toitures doivent être en tuiles de terre cuite de couleur traditionnelle, de surface courbe et de pente comprise entre 30 et 35%.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements publics.

Les dispositifs de production d'énergie solaire, notamment panneaux photovoltaïques, sont autorisés en toitures.

3- Clôtures

Les règles qui suivent s'appliquent pour les nouvelles clôtures.

Les clôtures doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (la hauteur maximale sera comptée à partir du terrain naturel) :

- Une haie limitée à 2 m de hauteur, doublée ou non d'un grillage,
- Un grillage n'excédant pas 2 m de hauteur,
- Un mur maçonné d'une hauteur d'1 m maximum surmonté d'un dispositif à claire voie (grille en fer, grillage, bois), l'ensemble n'excédant pas de 2 mètres de hauteur,
- Un mur plein de 1,50 m de haut maximum.

Les clôtures existantes de caractère ancien doivent conserver leur aspect dans les cas de reconstruction, prolongement, renforcement et rénovation.

4- Divers

Les locaux et les installations techniques et superstructure et/ou élévation destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication, et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux volumes bâtis de même que les éléments de climatisation.

ARTICLE U1 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE U1 - 13 : ESPACES VERTS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

Les essences locales d'arbres et d'arbustes seront préférées (voir liste d'essences article 8 des dispositions générales).

Les terrains cultivés désignés au document graphique par une trame verte au titre de l'article L151-23 2° al. du Code de l'Urbanisme, doivent être protégés et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

ARTICLE U1 -14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

Zone U2

ARTICLE U2 - 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- 1- Les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- 2- Les constructions destinées à l'activité industrielle et artisanale autres que celles prévues à l'article U2 - 2,
- 3- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- 4- Les installations classées autres que celles prévues à l'article U2 -2,
- 5- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- 6- Les installations classées soumises à autorisation,
- 7- Les terrains de camping ou de caravanning, le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 8- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- 9- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
- 10- Les exhaussements et affouillements du sol visés à l'article R 442.2 -b -c du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U2 - 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les constructions destinées à l'artisanat si elles sont d'une surface inférieure à 240 m² de surface de plancher, à la condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage des zones habitées.
- 2- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- 3- Les affouillements et/ou exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, insérés aux caractères paysagers du site de la construction.

ARTICLE U2 - 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'une servitude de passage aménagée sur fonds voisin.

Les caractéristiques des voies et 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,

En l'absence de voie secondaire, les accès devront être aménagés de telle sorte qu'ils garantissent la sécurité des usagers. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension des bâtiments existants sans changement de destination.

La création d'accès directs sur la RD 622 est interdite hors l'agglomération du village de Vallègue.

2- Voies nouvelles

2.1. Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

2.2. Les voies principales devront répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- 8 mètres de plate-forme,
- 5,50 mètres de chaussée.

2.3. Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent faire demi-tour.

Si la collecte des ordures ménagères nécessite le passage du véhicule de collecte dans l'opération, l'inscription d'un cercle de 11 mètres de rayon doit être possible dans la palette de retournement.

ARTICLE U2 - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

2.1. Eaux usées

Pour l'ensemble de la zone U2 :

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour l'ensemble de la zone U2a :

L'assainissement autonome est autorisé, sous réserve que le dispositif d'assainissement retenu :

- Soit conforme à la filière qui correspond aux caractéristiques géologiques du sous-sol de la parcelle, reporté sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du PLU
- Soit conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue.

Dans le cas où est prévu un réseau d'assainissement public, l'installation devra être conçue de manière à pouvoir être ultérieurement branchée sur ce dernier, dès sa réalisation.

2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, en particulier un pré-traitement approprié.

3- Electricité – téléphone

3.1. Electricité

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

3.2. Téléphone

Ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les opérations d'aménagement, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE U2 - 5 : SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

Supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE U2 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Toute construction nouvelle devra être implantée :
 - Soit à une distance minimum de 5 m de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour les voies à créer,
 - Soit au recul des constructions situées sur des parcelles contiguës.
- 2- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE U2 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Toute construction devra être implantée
 - soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,
 - soit en limite séparative.
- 2- De part et d'autre des ruisseaux et fossés-mères, toute construction devra respecter une zone non aedificandi et être au minimum implanté à 3 m de l'axe du ruisseau.
- 3- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE U2 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE U2 - 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière. Les piscines et les terrasses, qu'elles soient couvertes ou non, sont exclues dans le calcul de l'emprise au sol.

ARTICLE U2 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

ARTICLE U2 - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les teintes des matériaux employés devront respecter le nuancier figurant à l'article 8 des dispositions générales.

1- Façades et ouvertures

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel.

La couleur blanche est interdite.

Les enduits seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les ouvertures seront plus hautes que larges sauf les portes de garage.

Les menuiseries respecteront les teintes du nuancier figurant à l'article 8 des dispositions générales.

1- Toitures

Les toitures doivent être en tuiles de terre cuite de couleur traditionnelle, de surface courbe et de pente comprise entre 30 et 35%.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements publics.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30 % de la superficie totale de couverture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire, notamment panneaux photovoltaïques, sont autorisés en toitures.

2- Clôtures

Les règles qui suivent s'appliquent pour les nouvelles clôtures.

Les clôtures doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (la hauteur maximale sera comptée à partir du terrain naturel) :

- Une haie limitée à 2 m de hauteur, doublée ou non d'un grillage,
- Un grillage n'excédant pas 2 m de hauteur,

- Un mur maçonné d'une hauteur d'1 m maximum surmonté d'un dispositif à claire voie (grille en fer, grillage, bois), l'ensemble n'excédant pas de 2 mètres de hauteur,
- Un mur plein de 1,50 m de haut maximum.

Les clôtures existantes de caractère ancien doivent conserver leur aspect dans les cas de reconstruction, prolongement, renforcement et rénovation.

3- Divers

Les locaux et les installations techniques et superstructure et/ou élévation destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication, et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux volumes bâtis de même que les éléments de climatisation.

ARTICLE U2 - 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- 1- Pour les logements à usage locatif aidés par l'Etat, il est exigé 1 place par logement.
- 2- Pour les opérations d'ensemble : 1 place de stationnement par logement et 2 places par logements intégrées dans des aires de stationnement collectives, réparties de façon à desservir les logements de manière équitable,
- 3- Autres qu'habitations : il est exigé 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

ARTICLE U2 - 13 : ESPACES VERTS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- 1- Les plantations existantes

Les essences locales d'arbres et d'arbustes seront préférées (voir liste d'essences article 8 des dispositions générales).

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- 2- Espaces libres - plantations

Les plantations à réaliser sont portées au document graphique selon la légende en limite du secteur U2 du Terps.

ARTICLE U2 -14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AUL0

ARTICLE AUL0 - 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article AUL02.

ARTICLE AUL0 - 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les constructions et installations ne sont admises qu'à condition qu'elles soient liées à la vacation de la zone : aménagement touristique et de camping, de détente et de loisirs.
- 2- Les logements de fonction et installations et les travaux divers ainsi que les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont nécessaires à la zone.
- 3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

ARTICLE AUL0 - 3 A AUL0 - 5 :

Néant.

ARTICLE AUL0 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 m de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.
- 2- Toute construction devra s'implanter à une distance de 75m de l'axe de la RD 622.
- 3- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE AUL0 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Toute construction devra être implantée
 - soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,

- soit en limite séparative.
- 2- De part et d'autre des ruisseaux et fossés-mères, toute construction devra respecter une zone non aedificandi et être au minimum implanté à 3 m de l'axe du ruisseau.
- 3- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE AUL0 - 8 A AUL0 - 13 :

Néant.

ARTICLE AUL0 - 14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE AU0

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

ARTICLE AU0 - 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article AU02.

ARTICLE AU0 - 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

ARTICLE AU0 - 3 A AU0-5 :

Néant.

ARTICLE AU0 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 m de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.
- 2- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE AU0 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- Toute construction devra être implantée
 - soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,
 - soit en limite séparative.
- 2- De part et d'autre des ruisseaux et fossés-mères, toute construction devra respecter une zone non aedificandi et être au minimum implanté à 3 m de l'axe du ruisseau.
- 3- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE AU0 - 8 A AU0 - 13 :

Néant.

ARTICLE AU0 - 14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

ARTICLE A - 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1- Toutes constructions ou installations autres que celles nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exception de celles mentionnées à l'article A2,
- 2- Dans le secteur inondable, tel que défini sur le plan graphique, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent représenter les crues ; exceptés les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif.

ARTICLE A - 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les constructions et installations nouvelles ou l'extension des constructions et installations existantes doivent être nécessaires :
 - Soit à l'exploitation agricole :
dont les bâtiments complémentaires (tel que camping à la ferme, gîtes ruraux, locaux de ventes de produits issus de l'exploitation ...) et ceux nécessaires à l'activité agricole (tel que hangar, granges,)
 - Soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

L'implantation des constructions ou installations nouvelles doit être à moins de 50 m du siège et des bâtiments d'exploitation sans créer de nuisances par rapport aux habitations voisines. Ce principe ne s'applique pas à la création d'un nouveau siège d'exploitation.

- 2- Les affouillements et/ou exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, intégrés aux caractères paysagers du site de la construction.

3- Pour les constructions désignées d'un A* :

Le changement de destination des bâtiments est autorisé sous réserve de rester compatible avec le milieu environnant, et à la condition qu'ils soient strictement affectés aux occupations suivantes : l'habitation, l'hébergement hôtelier, l'artisanat et le commerce.

ARTICLE A - 3 : ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voirie doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation

et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

La création d'accès directs sur la RD 622 est interdite hors l'agglomération du village de Vallègue.

ARTICLE A- 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité.

Toutefois, pour toutes les constructions, en l'absence de réseau d'eaux usées public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, sous réserve que le dispositif d'assainissement retenu soit conforme :

- à la filière qui correspond aux caractéristiques géologiques du sous-sol de la parcelle.
- à la réglementation en vigueur et aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue.

Le rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux ou autre réseau superficiel est strictement interdit.

2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

3- Electricité – téléphone

3.1. Electricité

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

3.2. Téléphone

Ces réseaux seront réalisés en souterrain.

Les bâtiments agricoles repérés avec une étoile

L'unité foncière doit être desservie à proximité au minimum par les réseaux d'eau et d'électricité.

La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement excessif des réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable.

ARTICLE A - 5 : SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

Supprimé par la loi ALUR.

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

- 1- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 m de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.
- 2- Les constructions doivent être implantées à un minimum de : 15 m de l'axe des routes départementales.
- 3- Des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages techniques spécifiques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

- 1- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 m.
- 2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important.
- 3- De part et d'autre des ruisseaux et fossés-mères toute construction devra respecter une zone non aedificandi et être au minimum implanté à 4 m de l'axe des ruisseaux.

ARTICLE A - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A - 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9,50 m, hors tout, à partir du sol naturel avant travaux,
- 2- Une hauteur supérieure peut toutefois être autorisée pour les seules constructions techniques spécifiques aux exploitations agricoles, tels que silos, et autres équipements particuliers nécessaires aux fonctionnements des installations.
- 3- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE A - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

1- Constructions à usage d'habitation

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les teintes des matériaux employés devront respecter le nuancier figurant à l'article 8 des dispositions générales.

1.1. Façades et ouvertures

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel.

La couleur blanche est interdite.

Les enduits seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les ouvertures seront plus hautes que larges sauf les portes de garage.

Les menuiseries respecteront les teintes du nuancier figurant à l'article 8 des dispositions générales.

1.2. Toitures

Les toitures doivent être en tuiles de terre cuite de couleur traditionnelle, de surface courbe et de pente comprise entre 30 et 35%.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements publics.

Les dispositifs de production d'énergie solaire, notamment panneaux photovoltaïques, sont autorisés en toitures.

1.3. Clôtures

Les règles qui suivent s'appliquent pour les nouvelles clôtures.

Les clôtures doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (la hauteur maximale sera comptée à partir du terrain naturel) :

- Une haie limitée à 2 m de hauteur, doublée ou non d'un grillage,
- Un grillage n'excédant pas 2 m de hauteur,
- Un mur maçonné d'une hauteur d'1 m surmonté d'un dispositif à claire voie (grille en fer, grillage, bois), l'ensemble n'excédant pas de 2 mètres de hauteur,
- Un mur plein de 1,50 m de haut maximum.

Les clôtures existantes de caractère ancien doivent conserver leur aspect dans les cas de reconstruction, prolongement, renforcement et rénovation.

2- Constructions à usage d'activité agricole

Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles existants, on veillera à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.

Les constructions en agglomérés de ciment seront enduites en harmonie avec le bâti environnant. Le bardage métallique en façade des bâtiments sera de teinte ocre terre ou vert ; les teintes claires sont à proscrire.

L'utilisation du bardage bois est autorisée.

Les toitures fibro-ciment de teinte ocre rouge ou les bacs acier teintés en harmonie avec les façades sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

Des plantations d'accompagnement devront être réalisées judicieusement afin de permettre une meilleure intégration dans le paysage des bâtiments agricoles.

3- Les bâtiments agricoles repérés avec une étoile

Les travaux doivent être réalisés dans le volume existant.

Le bâtiment existant doit présenter un intérêt architectural ou un caractère traditionnel.

Les travaux de restauration doivent respecter rigoureusement les caractéristiques architecturales du bâtiment et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde du patrimoine rural.

4- Divers

Les locaux et les installations techniques et superstructure et/ou élévation destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication, et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux volumes bâtis de même que les éléments de climatisation.

ARTICLE A- 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A - 13 : ESPACES VERTS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences locales d'arbres et d'arbustes seront préférées (voir liste d'essences article 8 des dispositions générales)

ARTICLE A -14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

Zone N

ARTICLE N - 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1- Toute construction à l'exception de celles mentionnées à l'article N2,

ARTICLE N – 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur N1 :

- 1.1. Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées, les constructions et les installations nouvelles, ou l'extension des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation forestière, et aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.
- 1.2. Les abris isolés sont autorisés pour une surface maximale de 15 m², et une hauteur à l'égout du toit de 2,50 m maximum.

2- Dans le secteur N1 :

- 2.1. Les changements de destination à usage d'habitation, d'artisanat, de petit commerce, de service et de tourisme vert (gîtes ruraux, chambres d'hôtes etc.) sont autorisés, à condition, de ne pas gêner l'activité agricole et de ne pas compromettre l'environnement notamment en introduisant des risques de pollution des eaux.
- 2.2. L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est autorisée, à condition de ne pas excéder 20% de la surface de plancher et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau.
- 2.3. Les annexes doivent être nécessaires à la destination de l'occupation du sol existante sur l'unité foncière.

- 3- Les affouillements et/ou exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, insérés aux caractères paysagers du site de la construction.

ARTICLE N - 3 : ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voirie doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

La création d'accès directs sur la RD 622 est interdite hors l'agglomération du village de Vallègue.

ARTICLE N- 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité.

Toutefois, pour toutes les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole, en l'absence de réseau d'eaux usées public, l'assainissement individuel pourra être autorisé, sous réserve que le dispositif d'assainissement retenu :

- Soit conforme à la filière qui correspond aux caractéristiques géologiques du sous-sol de la parcelle.
- Sait à la réglementation en vigueur et aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue.

Le rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux ou autre réseau superficiel est strictement interdit.

L'évacuation des eaux provenant des activités agricoles ou assimilables dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à une neutralisation ou traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe, et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

3- Electricité – téléphone

3.1. Electricité

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

3.2. Téléphone

Ces réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE N- 5 : SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

Supprimé par la loi ALUR.

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

- 1- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 m de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.
- 2- Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 m de l'axe des routes départementales.
- 3- Des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages techniques spécifiques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- 1- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 m.
- 2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important.
- 3- De part et d'autre des ruisseaux et fossés-mères toute construction devra respecter une zone non aedificandi et être au minimum implanté à 4 m de l'axe des ruisseaux.

ARTICLE N - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE N - 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9,50 m, hors tout, à partir du sol naturel avant travaux,
- 2- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE N - 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les teintes des matériaux employés devront respecter le nuancier figurant à l'article 8 des dispositions générales.

1- Façades et ouvertures

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel.

La couleur blanche est interdite.

Les enduits seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les ouvertures seront plus hautes que larges sauf les portes de garage.

Les menuiseries respecteront les teintes du nuancier figurant à l'article 8 des dispositions générales.

1- Toitures

Les toitures doivent être en tuiles de terre cuite de couleur traditionnelle, de surface courbe et de pente comprise entre 30 et 35%.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements publics.

Les dispositifs de production d'énergie solaire, notamment panneaux photovoltaïques, sont autorisés en toitures.

2- Clôtures

Les règles qui suivent s'appliquent pour les nouvelles clôtures.

Les clôtures doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (la hauteur maximale sera comptée à partir du terrain naturel) :

- Une haie limitée à 2 m de hauteur, doublée ou non d'un grillage,
- Un grillage n'excédant pas 2 m de hauteur,
- Un mur maçonné d'une hauteur d'1 m maximum surmonté d'un dispositif à claire voie (grille en fer, grillage, bois), l'ensemble n'excédant pas de 2 mètres de hauteur,
- Un mur plein de 1,50 m de haut maximum.

Les clôtures existantes de caractère ancien doivent conserver leur aspect dans les cas de reconstruction, prolongement, renforcement et rénovation.

3- Divers

Les locaux et les installations techniques et superstructure et/ou élévation destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication, et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux volumes bâtis de même que les éléments de climatisation.

ARTICLE N- 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE N - 13 : ESPACES VERTS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2- Les plantations existantes

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences locales d'arbres et d'arbustes seront préférées (voir liste d'essences article 8 des dispositions générales).

ARTICLE N -14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.