



COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-THURAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

Tampon de la Mairie	Tampon de la Communauté d'Agglomération	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc
Chef de projet :
Etienne BADIANE
28, Impasse Jean André RIXENS
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	22 juillet 2019
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	09 novembre 2021
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	Du 10 mai 2022 au 10 juin 2022
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	22 septembre 2022

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION	7
ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	7
ARTICLE 4 DELIMITATIONS PARTICULIERES POUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DE PAYSAGE ET LES BATIMENTS PROTEGES	7
ARTICLE 5 ADAPTATIONS MINEURES.....	8
ARTICLE 6 PERMIS DE DEMOLIR.....	8
ARTICLE 7 CLOTURES.....	8
ARTICLE 8 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	8
ARTICLE 9 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE	9
ARTICLE 10 LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS	9
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	10
ARTICLE Ua1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	11
ARTICLE Ua2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	11
ARTICLE Ua3 ACCES ET VOIRIE	11
ARTICLE Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	11
ARTICLE Ua6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	12
ARTICLE Ua7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	12
ARTICLE Ua8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	12
ARTICLE Ua9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	12
ARTICLE Ua10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	13
ARTICLE Ua11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	13
ARTICLE Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	14
ARTICLE Ua13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	14
ARTICLE Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	14
ARTICLE Ua15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	14
ARTICLE Ua16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	14
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub	15
ARTICLE Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	16
ARTICLE Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	16
ARTICLE Ub3 ACCES ET VOIRIE	16
ARTICLE Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	17
ARTICLE Ub5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	17
ARTICLE Ub6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	17
ARTICLE Ub7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	17
ARTICLE Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	18
ARTICLE Ub9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	18
ARTICLE Ub10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	18
ARTICLE Ub11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	18
ARTICLE Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	19
ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	19
ARTICLE Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	19

ARTICLE Ub15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	19
ARTICLE Ub16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	19

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue 20

ARTICLE Ue1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	21
ARTICLE Ue2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	21
ARTICLE Ue3 ACCES ET VOIRIE	21
ARTICLE Ue4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	21
ARTICLE Ue5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	22
ARTICLE Ue6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	22
ARTICLE Ue7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	22
ARTICLE Ue8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	22
ARTICLE Ue9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	22
ARTICLE Ue10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	22
ARTICLE Ue11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	22
ARTICLE Ue12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	22
ARTICLE Ue13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	23
ARTICLE Ue14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	23
ARTICLE Ue15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	23
ARTICLE Ue16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	23

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up 24

ARTICLE Up1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	25
ARTICLE Up2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	25
ARTICLE Up3 ACCES ET VOIRIE	25
ARTICLE Up4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	26
ARTICLE Up5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	26
ARTICLE Up6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	26
ARTICLE Up7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	27
ARTICLE Up8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	27
ARTICLE Up9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	27
ARTICLE Up10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	27
ARTICLE Up11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	27
ARTICLE Up12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	27
ARTICLE Up13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	28
ARTICLE Up14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	28
ARTICLE Up15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	28
ARTICLE Up16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	28

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut 29

ARTICLE Ut1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	30
ARTICLE Ut2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	30
ARTICLE Ut3 ACCES ET VOIRIE	30
ARTICLE Ut4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	30
ARTICLE Ut5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	31

ARTICLE U16 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	31
ARTICLE U17 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	31
ARTICLE U18 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	31
ARTICLE U19 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	31
ARTICLE U110 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	31
ARTICLE U111 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	31
ARTICLE U112 STATIONNEMENT DES VEHICULES	31
ARTICLE U113 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	31
ARTICLE U114 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	31
ARTICLE U115 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	31
ARTICLE U116 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	31
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux	32
ARTICLE Ux1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	33
ARTICLE Ux2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	33
ARTICLE Ux3 ACCES ET VOIRIE.....	33
ARTICLE Ux4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	33
ARTICLE Ux5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	34
ARTICLE Ux6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	34
ARTICLE Ux7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE Ux8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	34
ARTICLE Ux9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	34
ARTICLE Ux10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	34
ARTICLE Ux11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	35
ARTICLE Ux12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	35
ARTICLE Ux13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	35
ARTICLE Ux14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	35
ARTICLE Ux15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	35
ARTICLE Ux16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	35
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU	36
ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	37
ARTICLE AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	37
ARTICLE AU3 ACCES ET VOIRIE	37
ARTICLE AU4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX.....	38
ARTICLE AU5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	38
ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	38
ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	38
ARTICLE AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	38
ARTICLE AU9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	38
ARTICLE AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	38
ARTICLE AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	39
ARTICLE AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	40
ARTICLE AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	40

ARTICLE AU15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	40
ARTICLE AU16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	40

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUL 41

ARTICLE AUL1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	42
ARTICLE AUL2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	42
ARTICLE AUL3 ACCES ET VOIRIE	42
ARTICLE AUL4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	42
ARTICLE AUL5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	43
ARTICLE AUL6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	43
ARTICLE AUL7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	43
ARTICLE AUL8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	43
ARTICLE AUL9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	43
ARTICLE AUL10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	43
ARTICLE AUL11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	43
ARTICLE AUL12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	43
ARTICLE AUL13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	44
ARTICLE AUL14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	44
ARTICLE AUL15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	44
ARTICLE AUL16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	44

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx 45

ARTICLE AUx1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	46
ARTICLE AUx2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	46
ARTICLE AUx3 ACCES ET VOIRIE	46
ARTICLE AUx4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	46
ARTICLE AUx5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	47
ARTICLE AUx6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	47
ARTICLE AUx7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	47
ARTICLE AUx8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	47
ARTICLE AUx9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE AUx10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE AUx11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	48
ARTICLE AUx12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	48
ARTICLE AUx13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	48
ARTICLE AUx14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	48
ARTICLE AUx15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	48
ARTICLE AUx16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	48

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 49

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :	50
ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	50
ARTICLE A4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX	51
ARTICLE A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	51
ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	51

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	51
ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	52
ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	52
ARTICLE A10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	52
ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	53
ARTICLE A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	53
ARTICLE A13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS.....	53
ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	53
ARTICLE A15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	53
ARTICLE A16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	53
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	54
ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	55
ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	55
ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE	55
ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	55
ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	56
ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.....	56
ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	56
ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ.....	57
ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL	57
ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	57
ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	58
ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	58
ARTICLE N13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	58
ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.).....	58
ARTICLE N15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	58
ARTICLE N16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	58
PALETTE DE COULEURS.....	59

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- L'article R111-11 du Code de l'urbanisme (desserte insuffisante par les réseaux) ;
- Les articles suivants du règlement national d'urbanisme : R111-2 (salubrité et sécurité publique), R111-4 (archéologie), R111-25 (stationnement), R111-26 (préoccupations d'environnement) et R111-27 (caractère ou intérêt des lieux avoisinants, sites, paysages naturels ou urbains, perspectives monumentales) ;
- Les articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme en dehors des zones d'études définies par le PLU (route à grande circulation) ;
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU
 - les secteurs effectués par le bruit des transports terrestres ;

Les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;

- L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui instaure un principe de réciprocité des règles de recul affectant les constructions de tiers vis-à-vis des bâtiments agricoles, lorsque de telles règles existent pour ces bâtiments agricoles ;
- Les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres ;
- Les dispositions particulières relatives aux zones de bruit autour des aéroports (articles L112 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Ua, Ub, Ue, Up, Ut et Ux).
- des zones à urbaniser (AUa, AUb, AUL et AUX).
- des zones agricoles (A et A1).
- des zones naturelles (N).
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées.
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

ARTICLE 4 DELIMITATIONS PARTICULIERES POUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DE PAYSAGE ET LES BATIMENTS PROTEGES

Le PLU identifie et localise les éléments et secteurs de paysage à protéger ou à mettre en valeur. Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue sur les zones agricoles et zones naturelles qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire. Pôles majeurs de biodiversité, ils regroupent les espaces à fort enjeu de biodiversité et n'ont pas vocation à être urbanisés. Ils ne doivent pas être isolés et doivent être maintenus connectés avec les milieux adjacents, voire entre eux.

Cette protection permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire.

Toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation).
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.

Par ailleurs, le PLU fait apparaître des bâtiments protégés identifiés et reportés sur le plan de zonage. Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Enfin, les espaces boisés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des actuels articles L113-1 à 7 du code de l'urbanisme (anciens articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme).

ARTICLE 5 ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 6 PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 7 CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration dans l'ensemble du territoire communal sauf celles nécessaires à l'activité agricole et forestière.

ARTICLE 8 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 9 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

ARTICLE 10 LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS

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

ARTICLE 11 RAPPELS GENERAUX

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

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

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

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

Le territoire est impacté par les risques inondation, mouvements de terrain et retrait/gonflement des argiles. Des dispositions constructives sont recommandées dans les zones de risque de retrait-gonflement des argiles, ainsi que la réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11-G12 pour les projets les plus importants et pour les projets comportant un sous-sol partiel.

Les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les contraintes définies dans le PLU. La carte des contraintes est annexée au rapport de présentation. Ces contraintes peuvent faire l'objet de prescriptions conformément au R111-2 du code de l'urbanisme.

En cas de règle similaire, la règle la plus contraignante s'applique.

Une partie de la zone est impactée par l'article L111-6 à 8. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

ARTICLE Ua1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les constructions à usage industriel et agricole.

Les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ua2.

L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.

Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.

Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.

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

Sont admis :

Les activités artisanales, commerciales et industrielles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;

Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits ;

La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE Ua3 ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent participer à la qualité globale de l'opération, tant pour le paysage que pour son fonctionnement interne et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation.

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Il y aura lieu de ne pas sur dimensionner les largeurs de voie et de tenir compte, le cas échéant du partage de l'espace entre piétons, cycles et véhicules à moteur.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

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

ARTICLE Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire. A défaut, un système d'assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur.

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE Ua5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ua6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**Règles générales**

Les constructions doivent être implantées en recul des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à :

- **4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;**
- 15 mètres minimum de l'axe de la route départementale n°813.

Cette règle ne s'applique pas :

Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle.

En cas d'impossibilité technique.

ARTICLE Ua7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE Ua9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ua10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

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

2 – Règle

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

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

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

ARTICLE Ua11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1 – Généralités :

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'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.

2 – Dispositions particulières pour les constructions neuves:

Toitures :

Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis et toitures généralement à plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 40%). Les pentes plus faibles sont tolérées pour les annexes.

La couleur des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie.

Façades :

Les finitions aux ciments gris sont interdites. L'emploi à nu de matériaux fabriqués sera interdit. Ils devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Les menuiseries :

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

La teinte des menuiseries devra rester dans l'esprit du nuancier disponible en Mairie (RAL national).

Balcons et Ferronneries :

Les balcons et balconnets et ferronneries nouvelles seront exécutés dans l'esprit de celles existantes sur la zone.

La teinte des balcons et ferronneries devra respecter le nuancier disponible en Mairie.

Les commerces :

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

Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans les ouvertures des baies nouvelles et en retrait du nu de la façade.

Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs.

La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades.

Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique.

La hauteur de la clôture, enduite du côté extérieur, ne devra pas dépasser 1,80 mètre

En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres.

La couleur des clôtures (partie maçonnée) devra être conforme à celle des façades et devra être conforme à la palette de couleur.

Les annexes :

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

3 – Dispositions particulières pour les rénovations:

Le projet de restauration ne devra pas dénaturer le bâti existant. Il devra être en cohérence avec les caractéristiques architecturales définies pour les constructions nouvelles.

4 – Dispositions aux bâtiments remarquables à protéger:

Un certain nombre de bâtiments remarquables est identifié sur le règlement graphique. Afin de préserver ces marqueurs identitaires, tous les travaux de restauration devront conserver, respecter les caractéristiques architecturales et préserver les éléments d'origine.

ARTICLE Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour toute construction nouvelle, il est exigé au moins une place de stationnement

ARTICLE Ua13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% de la surface libre devra être plantées en essences locales ou variées et gazonnées ou en jardins potagers.

ARTICLE Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Ua15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, devront être non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

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

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

ARTICLE Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les constructions à usage industriel et agricole.

Les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ub2.

Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.

L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.

Le stationnement isolé de caravane, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.

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

Sont admis :

Les activités artisanales, commerciales et industrielles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;

Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits ;

La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE Ub3 ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

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

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE Ub5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à :

- 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies.

Cette règle ne s'applique pas :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- pour les modifications ou la restauration des constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- en raison de la topographie des lieux.

ARTICLE Ub7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction à usage d'habitation doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative si la hauteur maximum n'excède pas la hauteur des constructions avoisinantes

Les bassins des piscines devront être implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ub9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ub10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

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

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;

ARTICLE Ub11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1. Règles générales :

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

2 – Dispositions particulières :

Toitures :

Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis et toitures généralement à plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 40%). Les pentes plus faibles sont tolérées pour les annexes.

La couleur des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie.

Façades :

Les finitions aux ciments gris sont interdites. L'emploi à nu de matériaux fabriqués sera interdit. Ils devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Les menuiseries :

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

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

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront exclus pour les nouvelles constructions.
Les vantaux des portes et portails neufs y compris pour les garages, seront réalisés suivant le style de l'édifice.
Les fenêtres de toit sont également autorisées.
La couleur des menuiseries devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie (RAL)

Balcons et Ferronneries :

Les balcons et balconnets et ferronneries nouvelles seront exécutés dans l'esprit de celles existantes sur la zone.

Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement des constructions existantes.
La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum, le tout pourra être surmonté de bois ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètre. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres.

Les annexes :

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

ARTICLE Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est exigé au moins une place de stationnement pour toute construction nouvelle

ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, devront être plantées ou gazonnées : 30 %

ARTICLE Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Ub15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

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

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

ARTICLE Ue1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article Ue2

ARTICLE Ue2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions nécessaires aux équipements publics de la commune et d'intérêt général.

Le stationnement isolé de caravane.

ARTICLE Ue3 ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

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

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

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...). Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

ARTICLE Ue4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

En l'absence d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conforme à la réglementation en vigueur.

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE Ue5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ue6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE Ue7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite séparative
- en retrait avec une distance minimum de 3 mètres.

ARTICLE Ue8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ue9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ue10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1 – Conditions de mesure**

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

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

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres.

ARTICLE Ue11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que 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.

ARTICLE Ue12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Ue13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE Ue14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

**ARTICLE Ue15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé

**ARTICLE Ue16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up

ARTICLE Up1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation

Les constructions à usage industriel et agricole.

Les constructions à usage artisanal, industriel et commercial.

Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.

L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.

Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.

ARTICLE Up2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les extensions des constructions existantes :

Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant.

Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date - la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

L'extension cumulée ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes :

- 60 m² de la surface de plancher ;
- 30 % de la surface de plancher de la construction principale.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

- Les constructions annexes à l'habitation principale :

Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date.

La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

La surface de l'annexe ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes :

- 60 m² de surface par annexe ;
- 30% de la surface de plancher initiale de la construction principale.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

- Les changements de destination :

Les changements de destination vers de (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises).

ARTICLE Up3 ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE Up4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

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

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE Up5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE Up6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions annexes ou extensions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à :

- 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- 15 mètres minimum le long du domaine public du canal latéral à la Garonne.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies.

Cette règle ne s'applique pas :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- pour les modifications ou restaurations des constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- en raison de la topographie des lieux.
- En raison des commerces existants.

ARTICLE Up7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative si la hauteur maximum n'excède pas la hauteur des constructions avoisinantes

ARTICLE Up8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Up9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Up10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

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

2 – Règle

En cas d'extension des constructions, la hauteur maximale ne devra pas dépasser celles des constructions avoisinantes.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.

ARTICLE Up11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

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

ARTICLE Up12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE Up13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE Up14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

**ARTICLE Up15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé

**ARTICLE Up16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut

ARTICLE Ut1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article Ut2

ARTICLE Ut2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions nécessaires aux activités touristiques de la commune.

ARTICLE Ut3 ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE Ut4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

En l'absence d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conforme à la réglementation en vigueur.

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE Ut5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ut6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des voies existantes ou à créer.

ARTICLE Ut7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite séparative
- en retrait avec une distance minimum de 3 mètres.

ARTICLE Ut8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ut9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ut10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ut11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que 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.

ARTICLE Ut12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

ARTICLE Ut13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Ut14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Ut15 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ut16 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux

ARTICLE Ux1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toute construction est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article Ux2

ARTICLE Ux2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les constructions ou lotissements à usage artisanal, industriel ou commercial, bâtiments d'activité ou d'entrepôts

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,

Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements,

ARTICLE Ux3 ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE Ux4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

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

dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

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

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE Ux5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ux6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à :

- 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 35 mètres minimum de l'axe des routes départementales pour les constructions à usage d'habitation
- 25 mètres minimum de l'axe des routes départementales pour les constructions à usage artisanal, industriel et commercial

Cette règle ne s'applique pas :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- pour les modifications ou la restauration des constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- en raison de la topographie des lieux.

ARTICLE Ux7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

ARTICLE Ux8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ux9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ux10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.
Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 12 mètres.

Ne sont pas pris en compte les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduite de ventilation...)

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques technique l'imposent (château d'eau, pylône électrique...)

ARTICLE Ux11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

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

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

ARTICLE Ux12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Ux13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE Ux14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE Ux15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ux16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les constructions à usage industriel et agricole.

Les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article AU2.

Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.

L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.

Les constructions avec des toitures terrasses.

Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

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

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

- les activités artisanales et commerciales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité normale de la cité, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- les parcs de stationnement les aires de jeux

Sont définies par ailleurs les règles suivantes :

- La zone AUa sera urbanisée en priorité.
- La zone AUb ne pourra être urbanisée lorsque 30% de la AUa sont bâtis ou urbanisés.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des Orientation d'Aménagement et de Programmation (**Pièce 3 du dossier de PLU**).

ARTICLE AU3 ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE AU4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

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

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE AU5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative
- soit au minimum 3 mètres de la limite séparative.

Les constructions annexes, si elles sont implantées en limite séparative, la hauteur ne devra pas dépasser 3,50 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE AU9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère

tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

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

2 – Règle

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

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

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

2 – Dispositions particulières :

Toitures :

Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis et toitures à plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 40%). Les pentes plus faibles sont tolérées pour les annexes, (y compris une seule pente)

La couleur des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie.

Façades :

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

Les finitions aux ciments gris sont interdites. Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Le bois et le verre pourront être intégrés dans les constructions.

La couleur des façades devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie.

Les menuiseries :

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

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

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

Les vantaux des portes et portails neufs y compris pour les garages, seront réalisés suivant le style de l'édifice.

La couleur des menuiseries devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie.

Balcons et Ferronneries :

Les balcons et balconnets et ferronneries nouvelles seront exécutés dans l'esprit de celles existantes sur la zone.

Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

Clôtures :

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

La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum, le tout pourra être surmonté de bois ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètre. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres.

Les annexes :

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

ARTICLE AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est exigé deux places de stationnement pour toute construction nouvelle

ARTICLE AU13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, devront être plantées ou gazonnées : 30%

ARTICLE AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ARTICLE AU15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

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

Non règlementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUL

ARTICLE AUL1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article AUL2

ARTICLE AUL2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions nécessaires aux activités de sports et loisirs et de plein air et touristiques.

ARTICLE AUL3 ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

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

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

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...). Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

ARTICLE AUL4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

En l'absence d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conforme à la réglementation en vigueur.

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE AUL5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE AUL6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE AUL7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite séparative
- en retrait avec une distance minimum de 3 mètres.

ARTICLE AUL8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUL9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AUL10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1 – Conditions de mesure**

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

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

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres.

ARTICLE AUL11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que 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.

ARTICLE AUL12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE AUL13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE AUL14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

**ARTICLE AUL15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé

**ARTICLE AUL16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx

ARTICLE AUx1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toute construction est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article Ux2

ARTICLE AUx2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les constructions ou lotissements à usage artisanal, industriel ou commercial, bâtiments d'activité ou d'entrepôts

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,

Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements,

ARTICLE AUx3 ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE AUx4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

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

dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Assainissement des eaux usées :

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

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE AUx5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE AUx6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Le retrait est fixé à :

- 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 25 mètres de l'axe des routes départementales.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies.

ARTICLE AUx7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

ARTICLE AUx8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUx9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AUx10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

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

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 12 mètres.

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

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

ARTICLE AUx11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que 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.

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

ARTICLE AUx12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUx13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE AUx14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE AUx15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE AUx16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

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

Cette zone comprend un sous-secteur classé en A1 correspondant à une activité à vocation artisanale.

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

Sont admis sous conditions dans la zone A :

- Les extensions des constructions existantes :

Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant. Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date - la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

L'extension cumulée ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes :

- 60 m² de la surface de plancher ;
- 30 % de la surface de plancher de la construction principale.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

- Les constructions annexes à l'habitation principale :

Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date.

La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

La surface de l'annexe ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes :

- 60 m² de surface par annexe ;
- 30% de la surface de plancher de la construction principale.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.

Dans la zone A1 :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Les changements de destination des bâtiments existants.

De nouvelles constructions liées et nécessaires à l'activité artisanale.

ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles doivent permettre notamment, l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

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

Assainissement des eaux usées :

Dans les zones constructibles relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Dans la zone A et A1 :

Les constructions doivent s'implanter à :

- 15 mètres minimum de l'axe des voies départementales
- 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie
- en cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

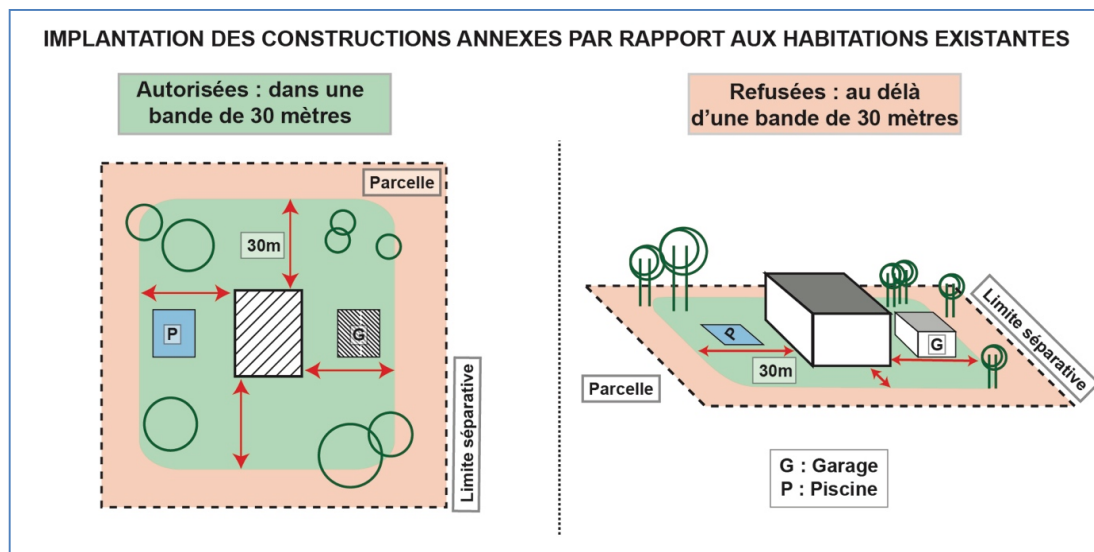
Dans la zone A :

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

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

Les autres constructions (hors annexes) devront être implantées à 10 mètres minimum de la limite séparative.

Règle d'implantation des annexes par rapport aux habitations



Conformément au schéma ci-dessus, les annexes seront implantées dans un périmètre de 30 mètres maximum de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- Si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers ;
- Dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins notamment) et pour les piscines.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie ;
- En cas d'extension d'une construction existante, il pourra être autorisé un recul inférieur à la règle définie ci-dessus à condition de ne pas dépasser le recul du bâtiment existant.

Dans la zone A1 :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

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

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 12 mètres pour les bâtiments agricoles
- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation et d'activité.

3 – Dépassement

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

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

ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Règles générales :

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'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 bâtiments agricoles devront s'insérer dans l'environnement naturel.

2 – Dispositions particulières :

En zone agricole, les bâtiments agricoles devront s'insérer dans l'environnement naturel.

Les constructions nouvelles, les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties devront tenir compte de l'environnement bâti existant.

La couleur des façades devra respecter la palette des couleurs disponible en Mairie.

ARTICLE A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable, les défrichements y sont interdits.

ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE A15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Sont admis sous conditions dans la zone N :

- Les extensions des constructions existantes :

Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant.

Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date - la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

L'extension cumulée ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes :

- 60 m² de la surface de plancher ;
- 30 % de la surface de plancher de la construction principale.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

- Les constructions annexes à l'habitation principale :

Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date.

La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

La surface de l'annexe ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes :

- 60 m² de surface par annexe ;
- 30% de la surface de plancher de la construction principale.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.

ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement des eaux pluviales :

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

Assainissement des eaux usées :

Dans les zones constructibles relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Electricité – téléphone :

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

ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

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

Les constructions doivent s'implanter à :

- 15 mètres minimum de l'axe des voies départementales
- 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées:

- pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie ;
- en cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

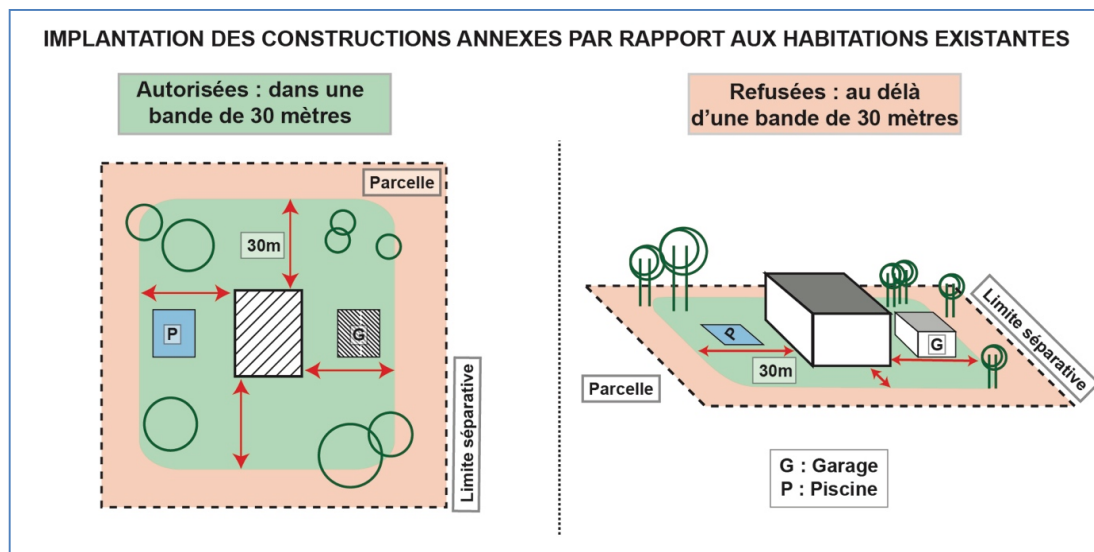
ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Règle d'implantation des annexes par rapport aux habitations



Conformément au schéma ci-dessus, les annexes seront implantées dans un périmètre de 30 mètres maximum de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- Si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers ;
- Dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins notamment) et pour les piscines.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie ;
- En cas d'extension d'une construction existante, il pourra être autorisé un recul inférieur à la règle définie ci-dessus à condition de ne pas dépasser le recul du bâtiment existant.

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

Non règlementé

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Conditions de mesure

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

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

2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres pour l'ensemble des constructions à usage d'habitation autorisées.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

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

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

ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants, et facilitera l'insertion du bâtiment dans le paysage. En cas de travaux sur un bâtiment existant, le plus grand soin sera apporté à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment. Les ouvertures et les volumes devront s'inspirer de ceux du bâtiment d'origine et de l'architecture traditionnelle locale.

ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable, les défrichements y sont interdits.

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

Non réglementé

ARTICLE N15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

Non réglementé

PALETTE DE COULEURS

Le nuancier a pour objet d'harmoniser les teintes des constructions au sein de la commune. La palette de couleurs laisse de la liberté dans l'agencement des couleurs entre les façades et les éléments extérieurs : menuiseries, bardages et autres. Le nuancier est composé de plusieurs teintes référencées ci-après.

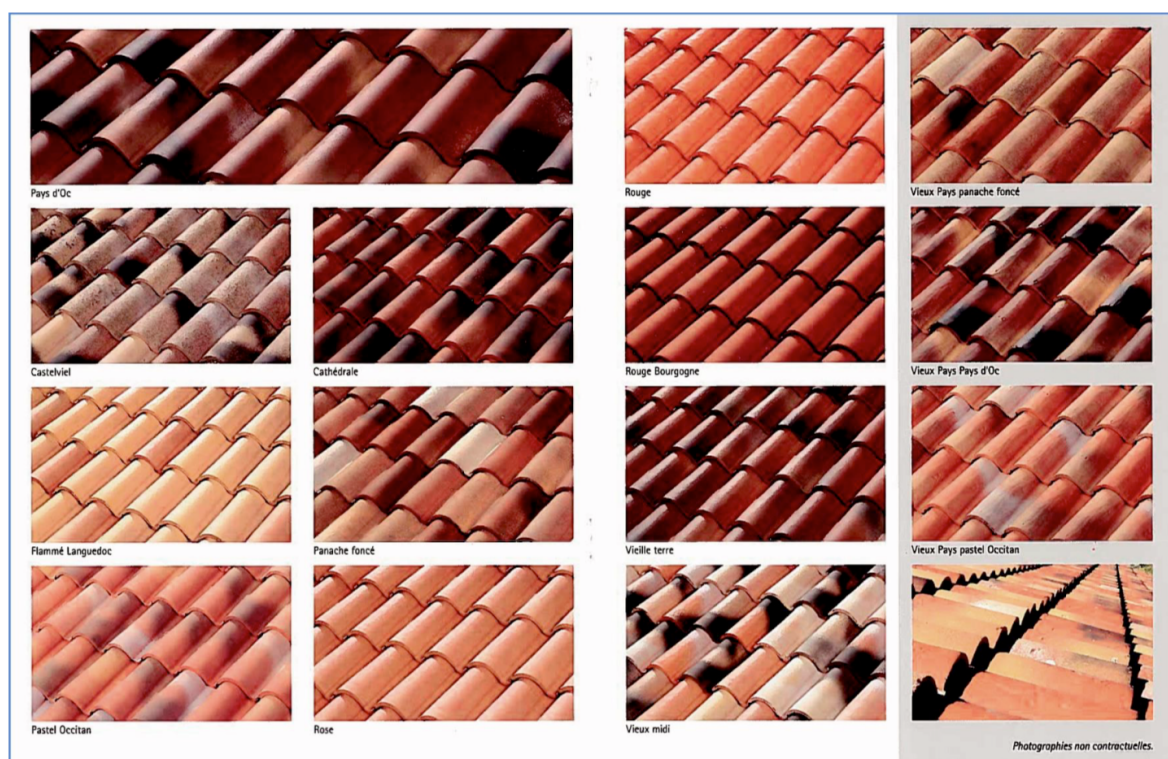
Les prescriptions chromatiques portent sur :

- Les toitures ;
- Les façades ;
- Les menuiseries ;
- Habillage des façades ;
- Les clôtures.

Toute couleur non mentionnée sur cette palette est interdite.

LES TOITURES

Les teintes des tuiles devront se rapprocher à la palette ci-après **(plus les tuiles dites Romane de couleur noires)**. Toutes les autres teintes sont exclues.



Les couvertures bac acier des bâtiments industriels et commerciaux seront assorties aux bardages du bâtiment. Les toitures végétalisées sont autorisées, de même que les toitures en panneaux photovoltaïques. Les couvertures en fibrociment, lorsqu'elles sont autorisées, seront de la même couleur que la palette des tuiles ci-dessus.

LES FAÇADES

Les teintes d'enduits de façade seront majoritairement de couleur claire. Toutefois, il reste possible d'inclure des couleurs de tons plus soutenus, à condition que ce soit sur des surfaces limitées (exemples de surfaces autorisées: porches, encadrements de baies, gouttières et descentes EP). Le choix d'ajout d'une deuxième couleur devra apparaître sur l'insertion architecturale du projet et fera l'objet de l'accord du service instructeur. La teinte des façades devra se rapprocher aux couleurs suivantes :

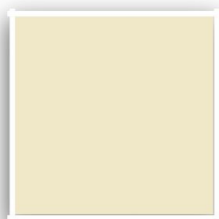
Couleurs de base (tons volontairement très clairs) :



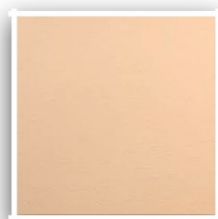
Blanc cassé



Gris clair



Ton Pierre



Beige rosé

LES MENUISERIES

La teinte des menuiseries extérieures (volets, portes, fenêtres, ...) devra se rapprocher aux couleurs suivantes :

- **Menuiseries bois**



Blanc



Marron



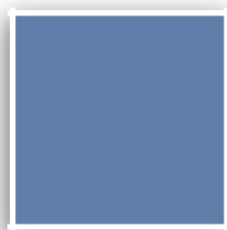
Bordeaux



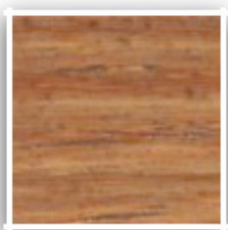
Gris



Vert pâle



Bleu pastel

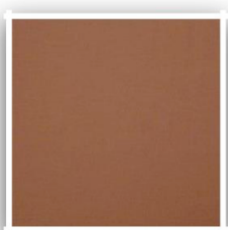


Bois

- Menuiseries aluminium, métal, ou PVC



Blanc



Marron



Bordeaux



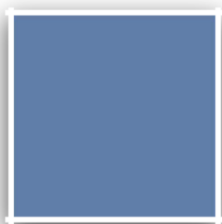
Gris



Gris anthracite



Vert pâle



Bleu pastel

HABILLAGE DES FAÇADES

Les bardages métalliques et couvertures bac acier

La teinte des bardages et des couvertures bac acier des bâtiments industriels et commerciaux devra se rapprocher aux couleurs suivantes :



Blanc



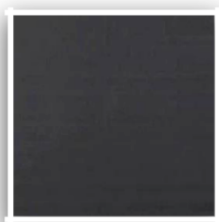
Vert pâle



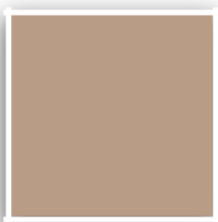
Vert sapin



Gris

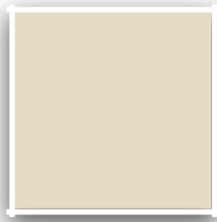


Gris anthracite

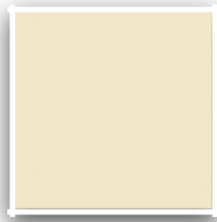


Marron clair

Habillage en matériaux composites (vetures) pour les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles.



Beige



Ton pierre



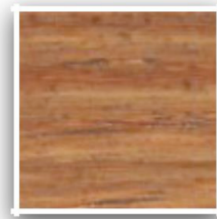
Blanc cassé



Gris clair



Vert pâle



Bois

Bardages de constructions en bois

Les bardages pourront rester en bois naturel ou teintés en lasures bois selon les couleurs ci-dessous. Les bardages pourront aussi être lasurés gris clair, vert clair, blanc cassé.



Lasure bois



Lasure Vert clair



Lasure Gris clair



Lasure Blanc cassé

Les inclusions commerciales spécifiques de couleurs plus soutenues seront autorisées à condition qu'elles restent limitées. Le choix d'ajout d'une deuxième couleur sera apprécié au vu d'une insertion architecturale.

LES CLÔTURES

Les clôtures (hauteur, type etc.) sont réglementées dans le règlement écrit propre à chaque zone du PLU. Les couleurs à utiliser seront assorties à la construction qu'elles sont censées protéger.