



G2C Territoires Délégation Urbanisme Sud-ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
E-mail : toulouse@altereo.fr



COMMUNE DE CARMAUX

DEPARTEMENT DU TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4 : REGLEMENT



P.L.U. DE LA COMMUNE DE CARMAUX PIECE 4 : REGLEMENT

ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	6
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	20
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD.....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	44
TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	51
TITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	58
TITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	64
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	65
TITRE V : LISTE DES ELEMENTS BATIS OU PAYSAGERS ET ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	72

TITRE I : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

1 – Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles/eux, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2 - Sont interdites en zone Ua les constructions ayant une des destinations ou sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- industrie ;

ARTICLE UA-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes isolées ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le dépôt de véhicules ;
- les châssis et tunnels bâchés ;
- les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

1 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables de par son activité ou de par les mesures nécessaires prises pour éliminer les nuisances relatives à l'activité.

2 – Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés, sous réserve que ces travaux soient indispensables aux constructions, usages et activités autorisées dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE UA-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Afin de préserver les commerces présents au sein du centre-ville, le changement de destination des locaux commerciaux présents sur les axes suivants et reportés sur les linéaires identifiés au règlement graphique, n'est pas autorisé pour les locaux situés en rez de chaussée (le changement de destination est autorisé et est réversible pour les étages) :

- Avenue Albert Thomas du n°1 au n°77 côté impair et du n°2 au n°82 côté impair
- Place Gambetta
- Place Jean Jaurès
- Rue Arago
- Avenue Jean Jaurès du n°1 au n°59
- Avenue de Rodez du n°1 au n°53
- Rue de l'Hôtel de ville (côté pair)

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

- 1 – Dans une bande de 0 à 20 m, les constructions devront s'implanter à l'alignement de voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue
- 2 – Au-delà de la bande des 20 m l'implantation des constructions est libre.
- 3 – Des implantations différentes pourront être ponctuellement autorisées, afin de respecter l'organisation du front bâti existant : un retrait ne pouvant pas excéder 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue, est autorisé, uniquement lorsque la nouvelle construction est implantée entre deux bâtiments existants et implantés en retrait.
- 4 – L'implantation n'est pas règlementée pour les annexes et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- 1 – A moins que les constructions ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions et de leurs annexes devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.
- 2 - L'implantation n'est pas règlementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3/. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

- 1 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions, exceptée pour les constructions contigües.
- 2 - L'implantation n'est pas règlementée pour les annexes et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4/. EMPRISE AU SOL :

Non règlementé.

5/. HAUTEUR :

- 1- La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments avoisinants. Les constructions ne pourront pas dépasser une hauteur maximale de 16 mètres à l'égout du toit.
- 2 - Les annexes seront traitées en rez-de-chaussée, et leur hauteur ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 6 m au faîtage.

ARTICLE UA-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

- 1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.
- 2 – Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.
- 3 - Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés.
- 4 - L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, la pose de compresseurs sera autorisée en façade principale sous réserve d'être dissimulés par des éléments décoratifs.

FAÇADES

La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit.

Les éléments d'architecture ancienne de qualité dans les façades à restaurer ou à rénover doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

PERCEMENTS

Pour les bâtiments existants, les nouveaux percements devront respecter la composition de façade principale, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes.

HUISSERIES

Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

TOITURES

Elles auront une pente d'environ 30% à 40%.

Les toitures devront être recouvertes de matériaux qualitatifs s'inscrivant dans le style de l'architecture locale de type tuile argileuse de type canal ou romane.

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- 1 - Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.
- 2 - Les équipements et installations destinés à la production d'énergie renouvelables sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances sonores ou visuelles, et d'être compatible avec la vocation dominante d'habitat de la zone.
- 3 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont en toiture.

3/. CLOTURES :

- 1 – Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les clôtures, portails, portillons et massifs de maçonnerie devront être homogènes. Les clôtures à l'alignement ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent par une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties ;
- 2 – Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) devront être obligatoirement enduit.
- 3 – Les clôtures sur les limites séparatives ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,80 m surmontée éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie.
- 4 – Les clôtures en bordure de voiries ne devront pas excéder 1,60 mètre de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur-bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,30 m, surmonté éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie ;
- 5 – Aux embranchements des voies communales entre elles ou avec d'autres voies publiques ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies et clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptés de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE UA-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 1 – Au moins 30% du terrain devra être préservé en espace de pleine terre sans surplomb.

ARTICLE UA-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- 1- Dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction, les règles suivantes s'appliquent :
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.
 - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher
 - Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plan-

cher.

- Pour les établissements d'enseignement : Établissement de premier degré : 1 place par classe ; Établissement de deuxième degré : 2 places par classe ;
- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ;
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement et/ou clos et couvert. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.
- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

2- Dans le cadre de la création de logement(s) dans un bâtiment déjà existant et dans le cadre de transformation d'un stationnement clos existant en habitation, la règle suivante s'applique:

- 1 place de stationnement par logement sera à créer/ prévoir sur l'unité foncière

La suppression de place de stationnement clos et/ou ouverte devra être compensée sur l'unité foncière.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition ou création de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

A défaut de pouvoir réaliser les places nécessaires, le constructeur est tenu, sous peine de poursuites, de limiter son réaménagement en fonction du nombre de stationnement qu'il peut effectivement réaliser.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UA-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.

2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

3 - Lorsqu'une opération de constructions groupées ou de lotissements comporte plusieurs emplacements de stationnement ou plusieurs garages, les accès à ces garages ou stationnements devront être organisés de manière à ce qu'il n'y ait qu'un ou deux accès sur la voirie publique.

4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

5 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement : une largeur de plate-forme au moins égale à 3,5m, une hauteur sous porche minimale de 3,5m et un rayon intérieur minimal de 11m

- 6 – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies peut-être interdit s'il représente une gêne ou un risque pour la circulation.
- 7 – Dans le cas d'une opération de lotissement ou induisant un morcellement d'une unité foncière établie, outre les conditions de sécurité, il pourra être imposé le désenclavement des parcelles ou espaces situés à l'arrière.
- 6 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

- 1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- 2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.
- 3 – Les voies disposeront d'une largeur de chaussée minimale de 4 mètres.

ARTICLE UA9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE,

Pour l'ensemble des réseaux règlementés en suivant (eaux potable, assainissement des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains devra être réalisé en limite de la voie publique ou de de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

- 1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.
- 2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.

2/. ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

- 1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.
- 2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard individuel , c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles depuis l'emprise publique.
- 3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.
- 4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

- 1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.
- 2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
- 3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires

devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.

4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne pourra être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations groupées, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UB-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

1 – Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles/eux, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2 - Sont interdites en zone Ub les constructions ayant une des destinations ou sous-destination suivante :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- industrie ;

ARTICLE UB-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes isolées ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le dépôt de véhicules ;
- les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

1 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables de par son activité ou de par les mesures nécessaires prises pour éliminer les nuisances relatives à l'activité.

2 – Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés, sous réserve que ces travaux soient indispensables aux constructions, usages et activités autorisées dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

3 – Les constructions, installations ou dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire dans la proximité immédiate du réseau et sous réserve de ne pas porter atteinte au site, paysages et milieux naturels environnants.

ARTICLE UB-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Afin de préserver les commerces présents au sein du centre-ville, le changement de destination des baux commerciaux présents sur les axes suivants et reportés sur les linéaires identifiés au règlement graphique, n'est pas autorisé pour les locaux situés en rez de chaussée (le changement de destination est autorisé et est réversible pour les étages) :

- Boulevard Augustin Malroux

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

1 – Les constructions et leurs annexes devront s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue
- Soit en observant un recul minimal de 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

2 – Pour les aménagements, agrandissements de constructions existantes, des implantations différentes pourront être admises à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics. Les implantations devront dans tous les cas s'inscrire dans la continuité du bâti existant.

3 – L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1 – A moins que les constructions ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.

2 – Les annexes pourront s'implanter en limite séparative, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3.5 mètres à l'égout du toit. Dans le cas où cette hauteur maximale est dépassée, l'annexe devra être implantée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

3 – L'implantation n'est pas règlementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics

3/. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

1 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions.

2 - L'implantation n'est pas réglementée pour les annexes et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4/. EMPRISE AU SOL :

Non réglementée

5/. HAUTEUR :

1-Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 10 mètres à l'égout du toit et trois niveaux (R+2). Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2-Les annexes seront traitées en rez-de-chaussée, dont leur hauteur ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UB-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains, dans le respect de l'identité de l'architecture locale.

2 – Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.

3 - Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés.

4 - L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, la pose de compresseurs sera autorisée en façade sous réserve d'être dissimulés par des éléments décoratifs.

FAÇADES

La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit.

Les éléments d'architecture ancienne de qualité dans les façades à restaurer ou à rénover doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

PERCEMENTS

Pour les bâtiments existants, les nouveaux percements devront respecter la composition de façade principale, la forme et l'ordonnement des ouvertures existantes.

HUISSERIES

Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

TOITURES

Toutes constructions auront une pente maximale de 40%.

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- 1 - Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.
- 2 - Les équipements et installations destinés à la production d'énergie renouvelables sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances sonores ou visuelles, et d'être compatible avec la vocation dominante d'habitat de la zone.
- 3 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés en toiture.

3/. CLOTURES :

- 1 – Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les clôtures, portails, portillons et massifs de maçonnerie devront être homogènes. Les clôtures à l'alignement ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent par une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- 2 – Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) devront être obligatoirement enduit.
- 3 – Les clôtures sur les limites séparatives ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,80 m surmontée éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie.
- 4 – Les clôtures sur en bordure de voiries ne devront pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur-bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,30 m, surmonté éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie.
- 5 – Aux embranchements des voies communales entre elles ou avec d'autres voies publiques ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies et clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptés de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE UB-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 1 – Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 30% de la surface du terrain devront être conservés en espaces de pleine de terre sans surplomb.
- 2 – Les surfaces libres de tout aménagement devront être végétalisées et les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 5 emplacements.

ARTICLE UB-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- 1- Dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction, les règles suivantes s'appliquent :
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.
 - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place
 - Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place
 - Pour les constructions destinées à l'hôtellerie et la restauration : 1 place par chambre et par 10m de surface de plancher de

restaurant

- Pour les établissements d'enseignement : Établissement de premier degré : 1 place par classe ; Établissement de deuxième degré : 2 places par classe
- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ;
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : une place par chambre
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.
- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

2- Dans le cadre de la création de logement(s) dans un immeuble déjà existant et dans le cadre de transformation d'un stationnement clos existant en habitation, la règle suivante s'applique:

- 1 place de stationnement par logement sera à créer/ prévoir sur l'unité foncière

La suppression de place de stationnement clos et/ou ouverte devra être compensée sur l'unité foncière.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UB-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.

2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

3 - Lorsqu'une opération de constructions groupées ou de lotissements comporte plusieurs emplacements de stationnement ou plusieurs garages, les accès à ces garages ou stationnements devront être organisés de manière à ce qu'il n'y ait qu'un ou deux accès sur la voirie publique.

4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

5 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement : une largeur de plate-forme au moins égale à 3,5 m, une hauteur sous porche minimale de 3,5 m et un rayon intérieur minimal de 11 m.

6 – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies peut-être interdit s'il représente une gêne ou un risque pour la circulation.

7 – Dans le cas d'une opération de lotissement ou induisant un morcellement d'une unité foncière établie, outre les conditions de sécurité, il pourra être imposé le désenclavement des parcelles ou espaces situés à l'arrière.

6 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

- 1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- 2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.
- 3 – Les voies disposeront d'une largeur de chaussée minimale de 4 mètres.

ARTICLE UB-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eaux potable, assainissement des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains devra être réalisé en limite de la voie publique ou de de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

- 1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.
- 2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.
- 3 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/. ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

- 1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.
- 2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard individuel, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles depuis l'emprise publique.
- 3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.
- 4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

- 1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.
- 2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
- 3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.

4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible.

Une telle dérogation ne pourra être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations groupées, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UC-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

1 – Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles/eux, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2 - Sont interdites en zone Uc les constructions ayant une des destinations ou sous-destination suivante :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- industrie ;

ARTICLE UC-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.

Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers.

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes isolées ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le dépôt de véhicules ;
- les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

1 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables de par son activité ou de par les mesures nécessaires prises pour éliminer les nuisances relatives à l'activité.

2 – Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés, sous réserve que ces travaux soient indispensables aux constructions, usages et activités autorisées dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE Uc-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Afin de préserver les commerces présents au sein du centre-ville, le changement de destination des baux commerciaux présents sur les axes suivants et reportés sur les linéaires identifiés au règlement graphique, n'est pas autorisé pour les locaux situés en rez de chaussée (le changement de destination est autorisé et est réversible pour les étages) :

- Rue de l'Hôtel de ville (côté impair)

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Uc-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

- 1 – Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.
- 2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- 1 - Les constructions devront s'implanter en observant un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction, pris en tout point du bâtiment, sans que ce recul ne puisse être inférieur à 4 mètres.
- 2 - Les piscines et leurs locaux techniques pourront s'implanter à partir des limites séparatives.
- 3 – Les annexes pourront s'implanter en limite séparative, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres à l'égout du toit. Dans le cas où cette hauteur maximale est dépassée, l'annexe devra être implantée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- 4 - L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3/. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

- 1 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions.
- 2 - L'implantation n'est pas règlementée pour les annexes et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4/. EMPRISE AU SOL :

Non règlementée

5/. HAUTEUR :

- 1 - Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 16 mètres à l'égout du toit.
- 2 - Les annexes seront traitées en rez-de-chaussée, dont leur hauteur ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.
- 3 – La hauteur n'est pas règlementée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE Uc-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

- 1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.
- 2 – Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.
- 3 - Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés.
- 4 - L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, la pose de compresseurs sera autorisée en façade sous réserve d'être dissimulés par des éléments décoratifs.

FAÇADES

La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit.

PERCEMENTS

Pour les bâtiments existants, les nouveaux percements devront respecter la composition de façade, la forme et l'ordonnement des ouvertures existantes.

HUISSERIES

Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

TOITURES

Toutes constructions auront une pente maximale de 40%.

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- 1 - Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.
- 2 - Les équipements et installations destinés à la production d'énergie renouvelables sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances sonores ou visuelles, et d'être compatible avec la vocation dominante d'habitat de la zone.
- 3 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés en toiture.

3/. CLOTURES :

- 1 – Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les clôtures, portails, portillons et massifs de maçonnerie devront être homogènes. Les clôtures à l'alignement ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être

établies de telle sorte qu'elles ne créent par une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties ;

2 – Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) devront être obligatoirement enduit.

3 – Les clôtures sur les limites séparatives ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,80 m surmontée éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie.

4 – Les clôtures sur en bordure de voiries ne devront pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur-bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,30 m, surmonté éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie ;

5 – Aux embranchements des voies communales entre elles ou avec d'autres voies publiques ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies et clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptés de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE Uc-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 30% de la surface du terrain devront être conservés en espaces de pleine de terre sans surplomb.

2 – Les surfaces libres de tout aménagement devront être végétalisées qualitativement, notamment aux abords des logements collectifs.

3 – Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 5 emplacements.

ARTICLE Uc-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place

- Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.

- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

2 – En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Uc-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.
- 2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.
- 3 - Lorsqu'une opération de constructions groupées ou de lotissements comporte plusieurs emplacements de stationnement ou plusieurs garages, les accès à ces garages ou stationnements devront être organisés de manière à ce qu'il n'y ait qu'un ou deux accès sur la voirie publique.
- 4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 5 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement : une largeur de plate-forme au moins égale à 3,5 m, une hauteur sous porche minimale de 3,5 m et un rayon intérieur minimal de 11 m.
- 6 – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies peut-être interdit s'il représente une gêne ou un risque pour la circulation.
- 7 – Dans le cas d'une opération de lotissement ou induisant un morcellement d'une unité foncière établie, outre les conditions de sécurité, il pourra être imposé le désenclavement des parcelles ou espaces situés à l'arrière.
- 6 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

- 1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- 2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.
- 3 – Les voies disposeront d'une largeur de chaussée minimale de 4 mètres.

ARTICLE Uc-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eaux potable, assainissement des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains devra être réalisé en limite de la voie publique ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

- 1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

- 2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.
- 3 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/. ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

- 1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.
- 2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard individuel, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles depuis l'emprise publique.
- 3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.
- 4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

- 1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.
- 2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
- 3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.
- 4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

- 1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible.

Une telle dérogation ne pourra être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations groupées, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UD-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

1 – Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles/eux, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2 - Sont interdites en zone Ud les constructions ayant une des destinations ou sous-destination suivante :

- exploitation agricole et forestière ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics, en dehors de ceux autorisés sous condition à l'article Ud-2 ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- commerce et activité de service,

ARTICLE UD-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone :

- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers.

Sont autorisées sous condition au sein du sous-secteur Ud1 :

La réalisation de nouveaux logements et la création d'annexes, sous réserve qu'elles soient raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Sont autorisées sous condition au sein du sous-secteur Ud2 :

- Les constructions à vocation d'habitat sont autorisées au sein de la zone UD, uniquement si elles correspondent à l'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées, dans la limite de 60% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 80 m² de surface de plancher et sans engendrer la création d'un logement supplémentaire.
- La réalisation d'annexes (garage, abris, ...) à une habitation existante, dans la limite de 60 m² de surface de plancher par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 40 m de l'habitation principale.
- La réalisation de piscine liée à une habitation existante, dans la limite de 60 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 40 m de l'habitation principale

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes isolées ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le dépôt de véhicules ;
- les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

1 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables de par son activité ou de par les mesures nécessaires prises pour éliminer les nuisances relatives à l'activité.

2 – Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés, sous réserve que ces travaux soient indispensables aux constructions, usages et activités autorisées dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE UD-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

1 – Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de :

- 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.
- 15 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des routes départementales
- 20 mètres de profondeur compté à partir de l'alignement de la voie ferrée

La règle d'implantation des piscines par rapport aux limites d'emprises des voies départementales, comme l'exige le Règlement de Voirie Départemental, est de 5 mètres, cette distance étant augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur du bassin.

2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- 1 - Les constructions devront s'implanter en observant un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction, pris en tout point du bâtiment, sans que ce recul ne puisse être inférieur à 3 mètres.
- 2 - Les piscines et leurs locaux techniques pourront s'implanter à partir des limites séparatives.
- 3 - Les annexes pourront s'implanter en limite séparative, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres à l'égout du toit. Dans le cas où cette hauteur maximale est dépassée, l'annexe devra être implantée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- 4 - L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3/. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

- 1 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions.
- 2 - L'implantation n'est pas règlementée pour les annexes et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4/. EMPRISE AU SOL :

Uniquement au sein du sous-secteur Ud1 :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale des unités foncières.

Uniquement au sein du sous-secteur Ud2 :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale des unités foncières.

5/. HAUTEUR :

- 1 - Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres à l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- 3 - Les annexes seront traitées en rez-de-chaussée, dont leur hauteur ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UD-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

- 1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.
- 2 - Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.
- 3 - Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés.
- 4 - L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, la pose de compresseurs sera autorisée en façade sous réserve d'être dissimulés par des éléments décoratifs.

FAÇADES

La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit.

PERCEMENTS

Pour les bâtiments existants, les nouveaux percements devront respecter la composition de façade, la forme et l'ordonnement des ouvertures existantes.

HUISSERIES

Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

TOITURES

Toutes constructions auront une pente maximale de 40%.

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- 1 - Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.
- 2 - Les équipements et installations destinés à la production d'énergie renouvelables sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances sonores ou visuelles, et d'être compatible avec la vocation dominante d'habitat de la zone.
- 3 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés en toiture.

3/. CLOTURES :

- 1 – Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les clôtures, portails, portillons et massifs de maçonnerie devront être homogènes. Les clôtures à l'alignement ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent par une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties ;
- 2 – Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) devront être obligatoirement enduit.
- 3 – Les clôtures sur les limites séparatives ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,80 m surmontée éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie.
- 4 – Les clôtures sur en bordure de voiries ne devront pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur-bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,30 m, surmonté éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie ;
- 5 – Aux embranchements des voies communales entre elles ou avec d'autres voies publiques ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies et clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptés de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE UD-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Uniquement au sein du sous-secteur Ud1 :

40% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre sans surplomb, et aménagé en espaces non imperméabilisés.

Uniquement au sein du sous-secteur Ud2 :

50% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre sans surplomb, et aménagé en espaces non imperméabilisés.

ARTICLE UD-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places au minimum par logement.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UD-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCÈS AUX VOIES :

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.

2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

3 - Lorsqu'une opération de constructions groupées ou de lotissements comporte plusieurs emplacements de stationnement ou plusieurs garages, les accès à ces garages ou stationnements devront être organisés de manière à ce qu'il n'y ait qu'un ou deux accès sur la voirie publique.

4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

5 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement : une largeur de plate-forme au moins égale à 3,5 m, une hauteur sous porche minimale de 3,5 m et un rayon intérieur minimal de 11 m.

6 – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies peut-être interdit s'il représente une gêne ou un risque pour la circulation.

7 – Dans le cas d'une opération de lotissement ou induisant un morcellement d'une unité foncière établie, outre les conditions de sécurité, il pourra être imposé le désenclavement des parcelles ou espaces situés à l'arrière.

6 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

- 1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- 2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.
- 3 – Les voies disposeront d'une largeur de chaussée minimale de 4 mètres.

ARTICLE UD-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eaux potable, assainissement des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains devra être réalisé en limite de la voie publique ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

- 1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.
- 2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.
- 3 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/. ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

- 1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.
- 2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard individuel, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles depuis l'emprise publique.
- 3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.
- 4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

- 1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.
- 2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
- 3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.

4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible.

Une telle dérogation ne pourra être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations groupées, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

- 1 - Lorsqu'un ensemble de constructions présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- 2 – Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles/eux, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.
- 3 - Sont interdites en zone Ue, toutes les constructions non mentionnées à l'article Ue-2.

ARTICLE UE-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DES CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- le dépôt de véhicules ;
- le stationnement de caravanes isolées ;

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Néant.

ARTICLE UE-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ue-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Non règlementé.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Non règlementé.

3/. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

Non règlementé.

4/. EMPRISE AU SOL :

Non règlementé.

5/. HAUTEUR :

Non règlementé.

ARTICLE Ue-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

FAÇADES

Non règlementé.

PERCEMENTS

Non règlementé.

HUISSERIES

Non règlementé.

TOITURES

Non règlementé.

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.

3/. CLOTURES :

Non règlementé.

ARTICLE Ue-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE Ue-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Ue-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.

2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

3 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement : une largeur de plate-forme au moins égale à 3,5 m, une hauteur sous porche minimale de 3,5 m et un rayon intérieur minimal de 11 m

5 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

- 1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- 2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.

ARTICLE Ue-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

- 1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.
- 2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.
- 3 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/. ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

- 1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel raccordement, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental.
- 2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau local distinct devra disposer d'un regard individuel, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles.
- 3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.
- 4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

- 1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.
- 2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
- 3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.
- 4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE Uv-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

- 1 - Lorsqu'un ensemble de constructions présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- 2 - Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles/eux, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.
- 3 - Sont interdites en zone Uv, toutes les constructions non mentionnées à l'article Uv-2.

ARTICLE Uv-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

- 1 - Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- 2 - Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage et d'habitat adapté.

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DES CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- le dépôt de véhicules ;

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Néant.

ARTICLE Uv-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UV-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

- 1 – Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.
- 2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- 1 – Les constructions et leurs annexes pourront s'implanter en limites de propriété ou en observant un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction, pris en tout point du bâtiment, sans que ce recul ne puisse être inférieur à 3 mètres.
- 2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

3/. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

Non règlementé.

4/. EMPRISE AU SOL :

Non règlementée

5/. HAUTEUR :

- 1 - Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres à l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE UV-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

FAÇADES

Non règlementé.

PERCEMENTS

Non règlementé.

HUISSERIES

Non règlementé.

TOITURES

Tous les types de toiture sont autorisés dans la zone.

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.

3/. CLOTURES :

Non règlementé.

ARTICLE UV-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UV-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Uv-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.

2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

3 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement : une largeur de plate-forme au moins égale à 3,5 m, une hauteur sous porche minimale de 3,5 m et un rayon intérieur minimal de 11 m

5 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.

ARTICLE Uv-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.

3 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/. ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel

raccordement, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental.

2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau local distinct devra disposer d'un regard individuel, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles.

3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Eaux Pluviales

1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.

2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.

3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.

4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE Ux-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

- 1 – Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.
- 2 - Sont interdites en zone Ux les constructions ayant une des destinations ou sous-destination suivante :
 - exploitation agricole et forestière ;
 - habitation , excepté celles visées à l'article Ux-2

ARTICLE Ux-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous condition d'être nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et d'être intégrées dans le bâtiment d'activité.
- 2 - Les zones de stockage ou dépôts de matériaux (sauf matériaux destinés à la vente, show room, ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant.
- 3 - Les constructions, installations ou dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire sont autorisées dans la proximité immédiate du réseau et sous réserve de ne pas porter atteinte au site, paysages et milieux naturels environnants

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DES CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement de caravanes isolées ;

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

- 1 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables de par son activité ou de par les mesures nécessaires prises pour éliminer les nuisances relatives à l'activité.
- 2 – Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés, sous réserve que ces travaux soient indispensables aux constructions, usages et activités autorisées dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE Ux-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ux-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

1 – Les constructions devront s'implanter en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Ce recul est porté à 10 mètres pour les dépôts

2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1 - Les constructions devront s'implanter en limite séparative ou en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives, égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à 4 mètres.

2 - L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3/. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

1 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 5 mètres comptée entre tous les points des constructions.

2 - L'implantation n'est pas règlementée pour les annexes et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4/. EMPRISE AU SOL :

Non règlementée

5/. HAUTEUR :

Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures-terrasse (hors installations techniques non comptabilisées : cheminées, silos,...). Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, pour lesquels la hauteur n'est pas règlementée.

ARTICLE Ux-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

2 - Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés est interdit.

FAÇADES

La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit.

Les enseignes doivent être intégrées dans le volume des façades.

PERCEMENTS

Non règlementé.

HUISSERIES

Non règlementé.

TOITURES

La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec l'ensemble des toitures avoisinantes.

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.

3/. CLOTURES :

1 - La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2m.

2 - Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) devront être obligatoirement enduit.

3 - Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité ;

ARTICLE Ux-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 - L'intégration paysagère des constructions par des haies végétales ou des alignements d'arbres de haute tige sera recherchée.

2 - Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 8 emplacements.

ARTICLE Ux-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche de 50m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place au minimum par tranche de 40m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage d'artisanat, industriel : une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments techniques de type stockage
- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement au minimum.
- Des aires de stationnement pour le garage des vélos et deux roues motorisés doivent être prévues en nombre suffisant pour répondre aux besoins.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Ux-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.

2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

3 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement : une largeur de plate-forme au moins égale à 3,5 m, une hauteur sous porche minimale de 3,5 m et un rayon intérieur minimal de 11 m

5 – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies peut-être interdit s'il représente une gêne ou un risque pour la circulation.

6 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.

4 – Les voies disposeront d'une largeur de chaussée minimale de 6 mètres. Elles intégreront une emprise nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale de 1,2 mètre.

ARTICLE Ux-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.

3 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/. ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel raccordement, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental.

2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard propre, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles depuis l'emprise publique.

3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.

2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.

3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.

4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AU-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

- 1 - Lorsqu'un ensemble de constructions présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- 2 – Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles/eux, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.
- 3 - Sont interdites dans l'ensemble de la zone les constructions ayant une des destinations ou sous-destination suivante :
 - exploitation agricole et forestière ;
 - commerce de gros ;
 - industrie
 - entrepôt

ARTICLE AU-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Les constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DES CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- le dépôt de véhicules ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les châssis et tunnels bâchés ;
- les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

1 – Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés, sous réserve que ces travaux soient indispensables aux constructions, usages et activités autorisées dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

2 – Toute urbanisation et toutes constructions sont conditionnées au respect les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, et doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs AU.

ARTICLE AU-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Les principes urbains définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être respectés, notamment ceux assurant une bonne intégration des opérations et projets en matière d'habitat, de déplacements, de cheminements doux et d'espaces publics.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

1 – Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de 4 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1 - Les constructions devront s'implanter :

- soit sur au moins une limite séparative latérale, dans le cas de constructions implantées en mitoyenneté ;
- soit en observant un recul minimal au moins égal à la demi-hauteur de la construction implantée au plus près des limites séparatives, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres.

2 - Les piscines et leurs locaux techniques pourront s'implanter à partir des limites séparatives.

3 – Les annexes pourront s'implanter en limite séparative, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit. Dans le cas où cette hauteur maximale est dépassée, l'annexe devra être implantée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

4- L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3/. IMPLANTATION DES CONSTRUCTION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

1 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions.

2 – L'implantation des annexes doit respecter une distance horizontale minimale de 3 mètres par rapport aux constructions, comptée entre tous les points des constructions.

3 - L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4/. EMPRISE AU SOL :

Non règlementée

5/. HAUTEUR :

- 1 - Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 10 mètres à l'égout du toit (R+2).
- 2 - Pour les constructions en toiture-terrasse, la hauteur maximale mesurée à l'acrotère ne pourra dépasser 6 mètres et deux niveaux (R+1).
- 3 - Les annexes seront traitées en rez-de-chaussée, dont leur hauteur ne pourra pas dépasser 4,5 mètres à l'égout du toit.
- 4 - La hauteur n'est pas règlementée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE AU-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

- 1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.
- 2 - Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés.
- 3 - L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, la pose de compresseurs sera autorisée en façade sous réserve d'être dissimulés par des éléments décoratifs.

FAÇADES

La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit.

HUISSERIES

Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

TOITURES

Tous les types de toiture sont autorisés dans la zone.

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- 1 - Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.
- 2 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés en toiture.

3/. CLOTURE :

- 1 – Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les clôtures, portails, portillons et massifs de maçonnerie devront être homogènes. Les clôtures à l'alignement ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être

établies de telle sorte qu'elles ne créent par une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

2 – Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) devront être obligatoirement enduit.

3 – Les clôtures sur les limites séparatives ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,80 m surmontée éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie, ou d'un simple grillage doublé ou non d'une haie.

4 – Les clôtures en bordure de voiries ne devront pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles peuvent être constituées d'un mur-bahut crépi d'une hauteur maximum de 1,30 m, surmonté éventuellement par du grillage et doublé ou non d'une haie.

5 – Aux embranchements des voies communales entre elles ou avec d'autres voies publiques ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies et clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 m comptés de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE AU-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de tout aménagement devront être végétalisées et conservées en espaces non imperméabilisés.

ARTICLE AU-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place
- Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place
- Pour les constructions destinées à l'hôtellerie et la restauration : 1 place par chambre et par 10m de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de surface de plancher, avec au minimum 2 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.
- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

2 – En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE AU-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.
- 2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.
- 3 - Lorsqu'une opération de constructions groupées ou de lotissements comporte plusieurs emplacements de stationnement ou plusieurs garages, les accès à ces garages ou stationnements devront être organisés de manière à ce qu'il n'y ait au maximum deux accès sur la voirie publique.
- 4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 5 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement : une largeur de plate-forme au moins égale à 3,5 m, une hauteur sous porche minimale de 3,5 m et un rayon intérieur minimal de 11 m.
- 6 – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies peut-être interdit s'il représente une gêne ou un risque pour la circulation.
- 7 – Dans le cas d'une opération de lotissement ou induisant un morcellement d'une unité foncière établie, outre les conditions de sécurité, il pourra être imposé le désenclavement des parcelles ou espaces situés à l'arrière.
- 6 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

- 1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- 2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.
- 3 – Les voies disposeront d'une largeur de chaussée minimale de 4 mètres. Elles s'accompagneront d'une emprise supplémentaire nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale de 1,2 mètre.

ARTICLE AU-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eaux potable, assainissement des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains devra être réalisé en limite de la voie publique ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.

3 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/. ASSAINISSEMENT :

Eaux usées domestiques et industrielles

1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard propre, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles.

3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.

2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.

3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.

4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne pourra être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations groupées, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations d'habitat collectif, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

TITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

- 1 - Lorsqu'un ensemble de constructions présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- 2 – Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles/eux, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.
- 3 - Sont interdites en zone A, toutes les constructions non mentionnées à l'article A-2.

ARTICLE A-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

- 1 - Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone :
 - Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou liées au fonctionnement des réseaux sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
 - Les nouvelles constructions et installations à destination d'exploitation agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des zones U et AU et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers.
 - La construction de bâtiments nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L 525-1 du code rural et de la pêche.
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation constituant le logement de l'exploitant lorsque la présence permanente et rapprochée de ce dernier sera démontrée nécessaire et indispensable au fonctionnement de l'activité productive. Les constructions à usage d'habitation devront être liées aux corps de bâtiments professionnels, en étant implantées dans un rayon de 50 mètres au maximum autour des bâtiments d'exploitation existants, mesuré à l'aplomb des angles du bâtiment principal ou du corps de ferme. Une dérogation pourra être effectuée pour des raisons liées à la topographie ou aux risques. Il ne sera autorisé qu'un seul bâtiment à usage d'habitation par exploitation agricole.
 - L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et 250 m² de surface de plancher total (existant + extension), et sans engendrer la création d'un nouveau logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - La réalisation d'annexes (garage, abris, piscine...) à une habitation existante, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DES CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;

- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le dépôt de véhicules ;
- le stationnement de caravanes isolées ;

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

1 – Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés, sous réserve que ces travaux soient indispensables aux constructions, usages et activités autorisées dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

2 - Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers.

ARTICLE A-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

1 - Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de 15 mètres de profondeur, compté à partir de l'axe des routes départementales.

La règle d'implantation des piscines par rapport aux limites d'emprises des voies départementales, comme l'exige le Règlement de Voirie Départemental, est de 5 mètres, cette distance étant augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur du bassin.

2 – Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de 10 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

3 – Une implantation différente des constructions pourra être autorisée pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elles s'inscrivent dans l'ordonnancement de la façade, ou pour des raisons de contraintes topographiques.

4 – L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1 – Les constructions et leurs annexes devront en observant un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

2 – L'implantation n'est pas règlementée pour les annexes pour les rues :

- Sand Bara,

- Lieutenant-Colonel Arnaud Beltrame.

3 – L'implantation n'est pas réglementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics

3/. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

1 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions.

2 - L'implantation n'est pas réglementée pour les annexes et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4/. EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des extensions, des annexes aux bâtiments d'habitation existants et des piscines est de 30% maximum à la date d'approbation, sans dépasser 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et dans une limite de 250m² de surface de plancher total.

5/. HAUTEUR :

1 - Les nouvelles constructions et les surélévations, y compris les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres à l'égout du toit et deux niveaux (R+1).

2 - Cette règle ne s'applique pas pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, ou destinés aux équipements d'intérêt collectif et les services publics, dont la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE A-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

2 - Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est interdit, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés.

3 - L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, la pose de compresseurs sera autorisée en façade sous réserve d'être dissimulés par des éléments décoratifs.

FAÇADES

1 – La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit.

2 – Non réglementé pour les bâtiments agricoles, et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et les services publics

PERCEMENTS

1 - Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, les nouveaux percements devront respecter la composition de façade, la forme et l'ordonnancement des ouvertures existantes.

2 – Non réglementé pour les bâtiments agricoles, et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et les services publics

HUISSERIES

Le choix des matériaux et de la couleur des huisseries devra s'inspirer des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles

TOITURES

Non réglementé

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- 1 - Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.
- 2 - Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture.
- 3 – Les équipements et installations destinés à la production d'énergie renouvelables sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances sonores ou visuelles, et d'être compatible avec la vocation dominante de la zone.

3/. CLOTURES :

Non règlementé

ARTICLE A-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lorsqu'elles présentent un intérêt floristique, faunistique ou esthétique.
- 2 - Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et espaces de nature identifiés comme éléments de paysages, au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, figurés sur le document graphique du règlement est strictement interdit.

ARTICLE A-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit, dans la mesure du possible, être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.
- 2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.
- 3 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.
- 5 – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies peut-être interdit s'il représente une gêne ou un risque pour la circulation.
- 6 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

- 1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- 2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.
- 3 – Les voies disposeront d'une largeur de chaussée minimale de 4 mètres.

3/ ACCESSIBILITE :

- 1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- 2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE A-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eaux potable, assainissement des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains devra être réalisé en limite de la voie publique ou de de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

- 1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.
- 2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.
- 3 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/. ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

- 1 - Le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel raccordement ou d'absence de réseau, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental.
- 2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard propre, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles.
- 3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.
- 4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

- 1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.
- 2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
- 3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.
- 4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne pourra être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations groupées, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations de constructions devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

TITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

- 1 - Lorsqu'un ensemble de constructions présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- 2 - Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles/eux, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.
- 3 - Sont interdites en zone N, toutes les constructions non mentionnées à l'article N-2

ARTICLE N-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1 - Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- 2 - L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et sans engendrer la création d'un nouveau logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 3 - La réalisation d'annexes (garage, abris, piscine...) à une habitation existante, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du PLU et sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.

Au sein des sous-secteurs Nj et Nh uniquement :

- 5 - Au sein du secteur Nj, les abris de jardins nécessaires aux activités de jardinage, sous réserve qu'ils s'intègrent au site et ne dénaturent pas les paysages, et qu'ils soient compatibles avec les prescriptions du PPRI pour les secteurs concernés par un risque d'inondation.
- 6 - Au sein du secteur Nh, les équipements et constructions nécessaires aux développements des activités des centres équestres.

2/. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DES CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- le dépôt de véhicules ;
- le stationnement de caravanes isolées ;

3/. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

1 – Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés, sous réserve que ces travaux soient indispensables aux constructions, usages et activités autorisées dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

2 – Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers.

ARTICLE N-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/. MIXITE SOCIALE :

Non règlementé.

2/. MIXITE FONCTIONNELLE :

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

1/. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Dans l'ensemble de la zone :

1 - Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de 15 mètres de profondeur, compté à partir de l'axe des routes départementales.

La règle d'implantation des piscines par rapport aux limites d'emprises des voies départementales, comme l'exige le Règlement de Voirie Départemental, est de 5 mètres, cette distance étant augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur du bassin.

2 – Les constructions et leurs annexes devront s'implanter en observant un recul minimal de 10 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

3 – Une implantation différente des constructions pourra être autorisée pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elles s'inscrivent dans l'ordonnancement de la façade, ou pour des raisons de contraintes topographiques.

4 – L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Au sein du sous-secteur uniquement Nj :

Les abris de jardin devront s'implanter en observant un recul minimal de 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1 - Les constructions devront en observant un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- 2 - L'implantation n'est pas règlementée pour les annexes et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Au sein du sous-secteur uniquement Nj :

Les constructions nécessaires aux abris de jardin devront s'implanter en limite séparative.

3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

Non règlementé.

4/ EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des extensions, des annexes aux bâtiments d'habitation existants et des piscines est de 30% maximum à la date d'approbation, sans dépasser 30m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaires et dans une limite de 250m² de surface de plancher total.

5/ HAUTEUR :

Au sein de l'ensemble de la zone N, hors secteur Nj:

1 – Les nouvelles constructions et les surélévations, y compris les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres à l'égout du toit et deux niveaux (R+1). Cette règle ne s'applique pas pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Au sein du sous-secteur Nj uniquement:

2 – Au sein du secteur Nj, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 2,5 mètres au point de plus haut.

Au sein du sous-secteur Nh uniquement:

3 – Au sein du secteur Nh, la hauteur maximale des constructions nécessaires aux activités des centres équestres, ne pourra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit, ou au point le plus haut de la construction.

ARTICLE N-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

2 - Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Est notamment interdit, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses et les agglomérés.

FAÇADES

La couleur des constructions devra être en harmonie avec les constructions environnantes. Des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Le blanc pur est interdit.

PERCEMENTS

Non règlementé.

HUISSERIES

Non règlementé.

TOITURES

Non règlementé.

2/. PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- 1 - Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.
- 2 - Les panneaux solaires et photovoltaïques associés à des bâtiments d'habitation sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés en toiture.

3/. CLOTURES :

Non règlementé.

ARTICLE N-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- 1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lorsqu'elles présentent un intérêt floristique, faunistique ou esthétique.
- 2 - Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et espaces de nature identifiés comme éléments de paysages, au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, figurés sur le document graphique du règlement est strictement interdit.

ARTICLE N-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit, dans la mesure du possible, être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/. CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte devra être assurée soit par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, sur fond voisin au titre de l'article 682 du Code civil.
- 2 - Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation, des plantations, des espaces verts publics, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.
- 3 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Ils doivent être aménagés de façon à ce que la visibilité vers la voie soit assurée et à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.
- 5 – Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies peut-être interdit s'il représente une gêne ou un risque pour la circulation.
- 6 – Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

2/ VOIRIE :

- 1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- 2 – Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et du ramassage des ordures.
- 3 – Les voies disposeront d'une largeur de chaussée minimale de 4 mètres.

3/ ACCESSIBILITE :

- 1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- 2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE N-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eaux potable, assainissement des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains devra être réalisé en limite de la voie publique ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

1/. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

- 1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.
- 2 - Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.
- 3 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/. ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

- 1 - Le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel raccordement ou d'absence de réseau, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire, conforme au règlement sanitaire départemental.
- 2 – Quelle que soit l'opération de construction, chaque nouveau logement devra disposer d'un regard propre, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces logements sont situés sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles.
- 3 - Les eaux usées non domestiques ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un traitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.
- 4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES

- 1 - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers le réseau de collecte public lorsqu'il existe.
- 2 – En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, le constructeur de l'opération et des aménagements devra réaliser, à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés à l'opération pour permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier, ou par infiltration sur l'unité foncière.
- 3 - Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.
- 4 – En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.

3/. RESEAUX ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE :

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il pourra être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne pourra être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations groupées, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.

4/. ORDURES MENAGERES :

Toutes opérations de constructions devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

TITRE V : LISTE DES ELEMENTS BATIS OU PAYSAGERS ET ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. » ;
- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le règlement graphique du PLU de la commune de Carmaux identifie à ce titre différents éléments à préserver :

- des éléments linéaires patrimoniaux tels que des murs, façades, portails et clôtures ;
- des éléments bâtis ponctuels et surfaciques ;
- des alignements de végétaux ;
- des arbres remarquables ;
- des parcs et jardins.

Localisation des éléments de paysages identifiés sur la commune :

•

REGLE GENERALE :

Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI A PRESERVER :

1 – Les éléments bâtis, repérés sur le plan de zonage par un figuré ponctuel ou surfacique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains.

2 - Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

3 - Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :

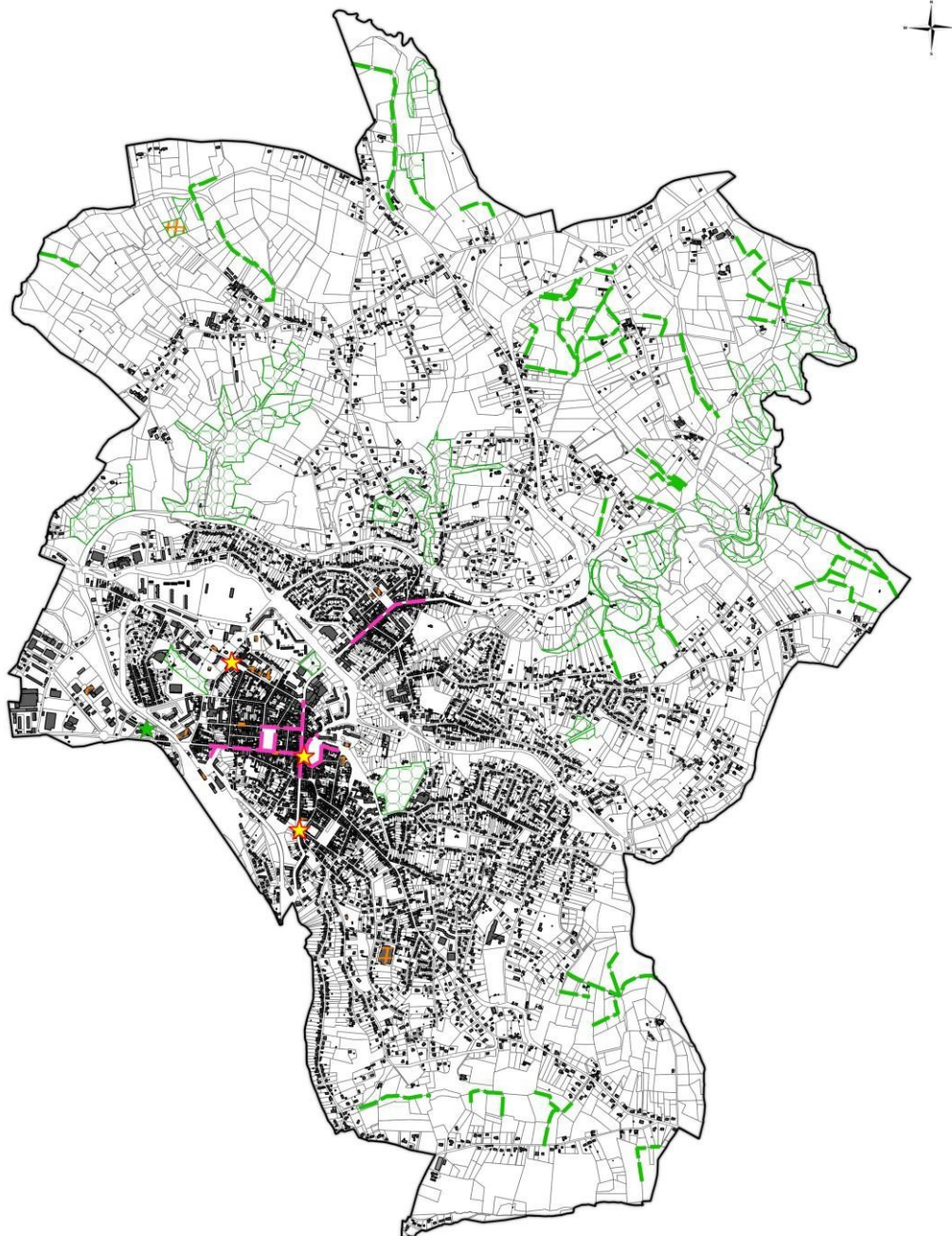
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
- utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- 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 ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

4 - Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

REGLE RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER REMARQUABLE A PRESERVER :

Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
- les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
- la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.



Prescriptions surfaciques

 Eléments surfaciques du paysage naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

 Espaces Boisés Classés

Prescriptions ponctuelles

 Elément de paysage bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

 Elément du paysage et du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Prescriptions linéaires

 Elément linéaire de paysage bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

 Elément linéaire du paysage et du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

 Linéaires commerciaux

0 250 500 750 m



Numéro	Type	Élément	Parcelle lieu	Photo
1	EPB	Bâtiment du centre culturel	Parcelle 230	
2	EPB	Église Sainte-Cécile de Carmaux	Parcelle 268	
3	EPB	Paroisse de Carmaux	Parcelle 7	
4	EPB	Bâtiment de l'ancienne Mairie	Parcelle 202	

5	EPB	Bâtiment de la mairie	Parcelle 6	
6	EPB	Bâtiment remarquable	Parcelle 686	
7	EPB	Bâtiment remarquable	Parcelle 578	
8	EPB	Maison de la citoyenneté	Parcelle 579	

9	EPB	Salle Bérégovoy	Parcelle 589	
10	EPB	Salle François Mitterrand	Parcelles 212 et 209	
11	EPB	Bâtiment de la gare ferroviaire	Parcelle 377	
12	EPB	Bâtiment remarquable	Parcelle 151	

13	EPB	Ancienne centrale	Parcelle 255	
14	EPB	Bâtiment remarquable	Parcelle 310	
15	EPB	Bâtiment remarquable du Bon Sauveur	Parcelle 245	
16	EPB	Bâtiment des Filtres	Parcelle 262	

17	EPB	Croix chrétienne à l'angle du bâtiment siège de la Communauté de Communes	Parcelle 360	
18	EPB	Calvaire	Au Nord de la parcelle 416	
19	EPB	Fontaine	Au Nord de la parcelle 189	
20	EPN	Arbres du parc de la cité HLM des Pignarous	Parcelle 342	

21	EPB	Façade du bâtiment du syndicat des ouvriers mineurs de Carmaux	Parcelle 83	
22	EPB	Façade du bâtiment du cercle des travailleurs	Parcelle 89	
23	EPN	Alignement d'arbre de la ripisylve d'un affluent du Céroc	Parcelles 238, 234, 239, 226, 227 et 240	

24	EPN	Alignement d'arbre	Parcelles 384, 544, 542, 385, 401 et 402	
25	EPN	Alignement d'arbre	Parcelles 423, 424, 403 et 399	

NOTA : Le nombre d'alignement d'arbre et de ripisylve à protéger sur la commune étant relativement conséquent, le tableau ci-dessus ne reprend donc pas toutes les EPN inscrites sur le règlement graphique.