

# COMMUNE DE TREBAS LES BAINS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ELABORATION DU P.L.U.

#### - A5 - REGLEMENT



Prescription de l'élaboration PLU

- DCM du 1<sup>er</sup> juin 2008

Arrêt du projet PLU

- DCM du 23 juillet 2012

Approbation du PLU

- DCM du 13 octobre 2014

Rendu exécutoire le

**VISA**



Atelier Roselyne Sudre  
Architecte D.P.L.G.  
21, boulevard  
Montebello  
81 000 ALBI

Mairie de Trébas  
Prade Del Bourg  
81 340 TREBAS LES BAINS

## SOMMAIRE

ZONE U1.....	3
ZONE U2.....	9
ZONE UT .....	15
ZONE UX .....	20
ZONE AU .....	26
ZONE AU0 .....	32
ZONE A.....	35
ZONE N.....	41



## TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### ▣ **Les zones urbaines dites " zones U "**

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter.

## ZONE U1

### **ARTICLE U1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article U1 - 2,
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé ou collectif des caravanes et les habitations légères de loisirs,
- Le dépôt de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières et les décharges,
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération autorisée,

### **ARTICLE U1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels (PPRn) annexés au présent PLU.

- La construction ou l'extension de constructions à usages commercial, artisanal, de restauration et hôteliers et de services sous réserve qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère des lieux et de ses abords,
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins,

### **ARTICLE U1 - 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie (plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11m) et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les opérations d'ensemble devront préserver les possibilités de bouclage (cheminements piétons et cycle, voirie, réseaux...) avec les lieux avoisinants et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

### **3.3 Accessibilité**

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

## **ARTICLE U1 - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4.2 Assainissement**

#### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs destinés à être raccordés au réseau public, ces dispositifs doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera accessible.

#### *Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

#### **4.3 Electricité et télécommunications :**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

#### **4.4 Collecte des déchets :**

Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets en containers normalisés directement accessibles depuis la voie publique.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets seront précisés dans la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

### **ARTICLE U1 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies existantes ou à créer.

En cas de transformation, d'extension d'une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction à condition qu'elle ne diminue pas le retrait existant ni ne nuise à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Toute construction doit être implantée contre au moins 1 limite séparative latérale.

Les constructions établies en retrait d'une limite séparative seront implantées à une distance de ladite limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE U1 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE U1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage du toit ou l'acrotère, le niveau de référence étant le point le plus bas du sol naturel avant les travaux.

La hauteur des constructions est limitée à la plus grande des 3 hauteurs ci-dessous définies :

- hauteur de la construction contiguë la plus élevée,
- hauteur d'origine pour les reconstructions après sinistre,
- autres cas : 9 mètres.

## **ARTICLE U1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Dans tous les cas, toute construction et mode d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain et doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au quartier, au paysage et au site.

Sont notamment interdites, les constructions d'architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils entre volontairement dans un projet architectural d'ensemble.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des éco matériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### **11.1 Transformations et extensions de bâtiments existants**

La restauration d'un bâtiment ancien doit respecter l'unité et l'harmonie du bâtiment existant qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, le projet doit respecter :

- les proportions (dimensions, toiture...);
- les formes (volumes, encadrements, décor...);
- les percements (rythme, travées, dimensions...);
- les matériaux (enduit, couleur...);

## **11.2 Bâtiments annexes**

Les bâtiments annexes sont autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Ils doivent être construits avec des matériaux dont les textures et les couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

## **11.3 Terrassement et mouvement de terre :**

La conception des constructions doit prendre en compte le profil initial du terrain. Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

## **11.4 Toitures**

Pour les constructions et les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les toitures traditionnelles doivent être en ardoise ou en lauze ou matériau d'aspect similaire, de teinte sombre gris bleuté et avoir une pente de 100% ou plus. Le panachage des matériaux et des couleurs est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, aux abris de jardin.

Les toitures peuvent présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

Les dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés.

## **11.5 Installations techniques :**

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade

## **11.6 - Clôtures :**

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

En limite de domaine public, la hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,20 mètre à compter du niveau du domaine public le plus proche. La clôture sera réalisée en mur plein ou en soubassement maçonné surmonté ou non d'un grillage doublé d'une haie végétale constituée d'essences locales mélangées. Elle sera édifiée en continuité et en alignement sur la rue.

En limite séparative, Les clôtures seront constituées d'une grille, d'un mur si nécessaire, ou d'un grillage doublé d'une haie végétale faite d'essences locales mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites. La hauteur de la clôture n'excédera pas 1.80 m.

Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.

Pour les lotissements et les ensembles d'habitation, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées.

## **ARTICLE U1 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par références aux normes en vigueur.

### **ARTICLE U1 - 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

#### **13.1 Plantations existantes**

Les haies existantes seront préservées ou remplacées et autant que possible intégrées au réseau de desserte, et aux voies piétonnières et cyclables.

#### **13.2 Espaces libres, plantations et aménagements**

Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.

Les espaces libres à usage public devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage : choix adapté des essences végétales, du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe...

#### **13.3 Aires de stationnement**

Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.

### **ARTICLE U1 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## ZONE U2

### **ARTICLE U2 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article U1 - 2,
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé ou collectif des caravanes et les habitations légères de loisirs,
- Le dépôt de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières et les décharges,
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération autorisée,

### **ARTICLE U2 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels (PPRn) annexés au présent PLU.

- La construction ou l'extension de constructions à usages commercial, artisanal, d'entrepôts, de restauration et hôteliers et de services sous réserve qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère des lieux et de ses abords,
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins,

### **ARTICLE U2 - 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie (plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11m) et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les opérations d'ensemble devront préserver les possibilités de bouclage (cheminements piétons et cycle, voirie, réseaux...) avec les lieux avoisinants et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

### **3.3 Accessibilité**

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

## **ARTICLE U2 - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4.2 Assainissement**

#### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs destinés à être raccordés au réseau public, ces dispositifs doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera accessible.

#### *Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

#### **4.3 Electricité et télécommunications :**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

#### **4.4 Collecte des déchets :**

Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets en containers normalisés directement accessibles depuis la voie publique.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets seront précisés dans la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

### **ARTICLE U2 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Lorsque les réseaux collectifs d'assainissement n'existent pas ou ne sont pas prévus, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Toute construction principale doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 10 mètres des voies existantes ou à créer.

Les annexes et dépendances peuvent être implantées au-delà des marges de recul mentionnées ci-dessus.

En cas de transformation, d'extension d'une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction à condition qu'elle ne diminue pas le retrait existant ni ne nuise à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite,
- soit en respectant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE U2 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE U2 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faitage du toit ou l'acrotère, le niveau de référence étant le point le plus bas du sol naturel avant les travaux.

La hauteur des constructions est limitée à la plus grande des 3 hauteurs ci-dessous définies :

- hauteur de la construction contiguë la plus élevée,
- hauteur d'origine pour les reconstructions après sinistre,
- autres cas : 7 mètres ou R+1.

#### **ARTICLE U2 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Dans tous les cas, toute construction et mode d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain et doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au quartier, au paysage et au site.

Sont notamment interdites, les constructions d'architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils entre volontairement dans un projet architectural d'ensemble.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des éco matériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### **11.1 Bâtiments annexes**

Ils doivent être construits avec des matériaux dont les textures et les couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

### **11.2 Terrassement et mouvement de terre :**

La conception des constructions doit prendre en compte le profil initial du terrain. Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

### **11.3 Toitures**

Pour les constructions et les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les toitures traditionnelles doivent être en tuiles ou matériau d'aspect similaire de teinte sombre, de surface courbe avec pente comprise entre 30 et 35%, ou en ardoise ou en lauze ou matériau d'aspect similaire, de teinte sombre gris bleuté avec une pente supérieure à 100%. Le panachage des matériaux et des couleurs est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, aux abris de jardin

Les toitures peuvent présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

Les dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés.

### **11.4 Installations techniques :**

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade

### **11.5 - Clôtures :**

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

En limite du domaine public, la hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,60 mètre.

Les éléments composants les clôtures devront être de la plus grande simplicité, en harmonie avec l'aspect des façades.

En limite séparative, Les clôtures seront constituées d'une grille, d'un mur si nécessaire, ou d'un grillage doublé d'une haie végétale faite d'essences locales mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.

Pour les lotissements et les ensembles d'habitation, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées.

## **ARTICLE U2 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par références aux normes en vigueur.

## **ARTICLE U2 - 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

### **13.1 Plantations existantes**

Les haies existantes seront préservées ou remplacées et autant que possible intégrées au réseau de desserte, et aux voies piétonnières et cyclables.

### **13.2 Espaces libres, plantations et aménagements**

Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.

Les espaces libres à usage public devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage : choix adapté des essences végétales, du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe...

### **13.3 Aires de stationnement**

Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.

## **ARTICLE U2 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## ZONE Ut

### **ARTICLE Ut - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergements hôteliers,
- Les extensions des bâtiments existants,
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal et commercial,
- Les constructions à usage d'entrepôts,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article Ut - 2,
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé ou collectif des caravanes et les habitations légères de loisirs,
- Le dépôt de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières et les décharges,
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération autorisée,

### **ARTICLE Ut - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE**

- Les constructions à usage d'équipements collectifs liés aux activités touristiques et de loisirs de la zone,
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.

### **ARTICLE Ut - 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie (plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11m) et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les opérations d'ensemble devront préserver les possibilités de bouclage (cheminements piétons et cycle, voirie, réseaux...) avec les lieux avoisinants et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

### **3.3 Accessibilité**

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

## **ARTICLE Ut - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4.2 Assainissement**

#### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs destinés à être raccordés au réseau public, ces dispositifs doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera accessible.

#### *Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

#### **4.3 Electricité et télécommunications :**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

#### **4.4 Collecte des déchets :**

Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets en containers normalisés directement accessibles depuis la voie publique.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets seront précisés dans la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

### **ARTICLE Ut - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Lorsque les réseaux collectifs d'assainissement n'existent pas ou ne sont pas prévus, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de recul par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer de 5 mètres minimum.

Les annexes et dépendances peuvent être implantées au-delà des marges de recul mentionnées ci-dessus.

En cas de transformation, d'extension d'une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

En cas de transformation, d'extension d'une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE Ut - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ut - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ut - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage du toit ou l'acrotère, le niveau de référence étant le point le plus bas du sol naturel avant les travaux.

La hauteur des constructions est limitée à la plus grande des 3 hauteurs ci-dessous définies :

- hauteur de la construction contiguë la plus élevée,
- hauteur d'origine pour les reconstructions après sinistre,
- autres cas : 10 mètres ou R+2

#### **ARTICLE Ut - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Dans tous les cas, toute construction et mode d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain et doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au quartier, au paysage et au site.

Sont notamment interdites, les constructions d'architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils entre volontairement dans un projet architectural d'ensemble.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des éco matériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

##### **11.1 Bâtiments annexes**

Les bâtiments annexes sont autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Ils doivent être construits avec des matériaux dont les textures et les couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

### **11.2 Terrassement et mouvement de terre :**

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.  
Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.  
Les enrochements ne sont pas autorisés et les murs de soutènements auront une hauteur limitée à 1,80 mètre.  
Les talus créés par le reprofilage du terrain seront plantés.

### **11.3 Toitures**

Pour les constructions et les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les toitures traditionnelles doivent être en tuiles ou matériau d'aspect similaire, de surface courbe avec pente comprise entre 30 et 35%, ou en ardoise ou en lauze ou matériau d'aspect similaire, avec une pente supérieure à 50%.

Les toitures peuvent présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

### **11.4 Installations techniques :**

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade

### **11.5 - Clôtures :**

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.  
La hauteur de la clôture n'excédera pas 1.80 m.  
Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement.  
Pour les lotissements et les ensembles d'habitation, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées.

## **ARTICLE Ut - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par références aux normes habituelles.

## **ARTICLE Ut - 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les haies existantes seront préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.

## **ARTICLE Ut - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## ZONE Ux

### **ARTICLE Ux - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article Ux - 2,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article Ux - 2,
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé ou collectif des caravanes et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle existante,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération autorisée,

### **ARTICLE Ux - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE**

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone et intégrées dans le volume du bâti, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ;
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins,
- Les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'extension mesurée des constructions existantes sans excéder 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme existante ou 60 m<sup>2</sup> et sans changement de destination.

### **ARTICLE Ux - 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie (plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11m) et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

## **ARTICLE Ux - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4.2 Assainissement**

#### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs destinés à être raccordés au réseau public, ces dispositifs doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera accessible.

#### *Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

### **4.3 Electricité et télécommunications :**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

#### **4.4 Collecte des déchets :**

Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets en containers normalisés directement accessibles depuis la voie publique.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets seront précisés dans la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

#### **ARTICLE Ux - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Lorsque les réseaux collectifs d'assainissement n'existent pas ou ne sont pas prévus, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de recul par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer de 5 mètres minimum.

Les constructions doivent être implantées à 15 m au moins de l'axe de la RD n°75.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite,
- soit en respectant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

#### **ARTICLE Ux - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ux - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des bâtiments (au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus) ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

## **ARTICLE Ux - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage du toit ou l'acrotère, le niveau de référence étant le point le plus bas du sol naturel avant les travaux.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres ou R+2

## **ARTICLE Ux - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Dans tous les cas, toute construction et mode d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain et doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au quartier, au paysage et au site.

Sont notamment interdites, les constructions d'architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils entre volontairement dans un projet architectural d'ensemble.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des éco matériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### **11.1 Terrassement et mouvement de terre :**

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les enrochements ne sont pas autorisés et les murs de soutènements auront une hauteur limitée à 1,80 mètre.

Les talus créés par le reprofilage du terrain seront plantés

### **11.2 Matériaux:**

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduit (brique creuses, parpaings, etc....) est interdit.

Les parements et revêtement extérieurs (métalliques, bois, etc....) sont autorisés dans la mesure où leur mise en œuvre et leurs teintes sombres ou moyennes permettent une bonne intégration des bâtiments dans leur environnement.

### **11.3 Bâtiments annexes :**

Les bâtiments annexes sont autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Ils doivent être construits avec des matériaux dont les textures et les couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

#### **11.4 Toitures :**

Le panachage de différents matériaux et couleurs est strictement interdit.  
Les couvertures seront de teintes sombre ou moyenne.

#### **11.5 Installations techniques :**

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade

#### **11.6 - Clôtures :**

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.  
La hauteur de la clôture n'excédera pas 2.00 m.

Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement.

#### **11.7 - Divers :**

Les dépôts et les stockages seront masqués par une végétation constituée pour partie d'arbustes à feuillage persistants.

Toute publicité, enseignes, accrochées ou non aux façades des bâtiments et annexes, doivent être traitées en harmonie avec les bâtiments principaux.

### **ARTICLE Ux - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par références aux normes habituelles.

### **ARTICLE Ux - 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

#### **13.1 Plantations existantes**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

#### **13.2 Espaces libres, plantations et aménagements**

Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.

Les espaces libres (non voués à la circulation, aux aires de services et stationnement) seront engazonnés et/ou réservés aux plantations.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations.

### **ARTICLE Ux - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.



## TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **AU : Zone ouverte à l'urbanisation** : lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone : les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'organisation, de fonctionnement et d'équipement de la zone.
- **AU0 : Zone fermée à l'urbanisation** : lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie d'une zone AU n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

## ZONE AU

### **ARTICLE AU - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel ou d'entrepôt,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article AU1 - 2,
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé ou collectif des caravanes et les habitations légères de loisirs,
- Le dépôt de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières et les décharges,
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération autorisée,

### **ARTICLE AU - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE**

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions et installations à usage d'habitation et leurs annexes, les constructions et installations à usage hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, de bureaux ou de services, à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation définies par le P.L.U. et qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.

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

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies par le P.L.U.

#### **3.1 Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie (plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11m) et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les opérations d'ensemble devront préserver les possibilités de bouclage (cheminements piétons et cycle, voirie, réseaux...) avec les lieux avoisinants et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

### **3.3 Accessibilité**

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

## **ARTICLE AU - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4.2 Assainissement**

#### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.

#### *Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

#### **4.3 Electricité et télécommunications :**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

#### **4.4 Collecte des déchets :**

Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets en containers normalisés directement accessibles depuis la voie publique.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets seront précisés dans la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

### **ARTICLE AU - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Lorsque les réseaux collectifs d'assainissement n'existent pas ou ne sont pas prévus, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Toute construction principale doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 10 mètres des voies existantes ou à créer.

Les annexes et dépendances peuvent être implantées au-delà des marges de recul mentionnées ci-dessus.

Toutefois, des implantations différentes pourront être admises, dans le cas de permis ou d'opérations groupées à condition qu'elles se justifient par le parti d'aménagement retenu.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite,
- soit en respectant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, des implantations différentes pourront être admises, dans le cas de permis ou d'opérations groupées à condition qu'elles se justifient par le parti d'aménagement retenu.

#### **ARTICLE AU - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage du toit ou l'acrotère, le niveau de référence étant le point le plus bas du sol naturel avant les travaux.

La hauteur des constructions est limitée à la plus grande des 3 hauteurs ci-dessous définies :

- hauteur de la construction contiguë la plus élevée,
- hauteur d'origine pour les reconstructions après sinistre,
- autres cas : 7 ou R+1.

#### **ARTICLE AU - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Dans tous les cas, toute construction et mode d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain et doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au quartier, au paysage et au site.

Sont notamment interdites, les constructions d'architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils entre volontairement dans un projet architectural d'ensemble.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des éco matériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

##### **11.1 Constructions nouvelles :**

Toute nouvelle construction doit s'harmoniser avec le caractère architectural des constructions environnantes.

La construction sera étudiée sur la base d'un volume simple, pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiment, dans une relation géométrique simple tendant vers l'orthogonalité.

##### **11.2 Bâtiments annexes**

Ils doivent être construits avec des matériaux dont les textures et les couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

### **11.3 Terrassement et mouvement de terre :**

La conception des constructions doit prendre en compte le profil initial du terrain. Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

### **11.4 Toitures**

Pour les constructions et les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les toitures traditionnelles doivent être en tuiles ou matériau d'aspect similaire de teinte sombre, de surface courbe avec pente comprise entre 30 et 35%, ou en ardoise ou en lauze ou matériau d'aspect similaire, de teinte sombre gris bleuté avec une pente supérieure à 100%. Le panachage des matériaux et des couleurs est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, aux abris de jardin

Les toitures peuvent présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

Les dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés.

### **11.5 Installations techniques :**

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade

### **11.6 - Clôtures :**

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

En limite du domaine public, la hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,60 mètre.

Les éléments composants les clôtures devront être de la plus grande simplicité, en harmonie avec l'aspect des façades.

En limite séparative, Les clôtures seront constituées d'une grille, d'un mur si nécessaire, ou d'un grillage doublé d'une haie végétale faite d'essences locales mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.

Pour les lotissements et les ensembles d'habitation, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées.

Les dispositions concernant l'aspect des clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

## **ARTICLE AU - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par références aux normes en vigueur.

## **ARTICLE AU - 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

### **13.1 Plantations existantes**

Les haies existantes seront préservées ou remplacées et autant que possible intégrées au réseau de desserte, et aux voies piétonnières et cyclables.

### **13.2 Espaces libres, plantations et aménagements**

Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.

Les espaces libres à usage public devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage : choix adapté des essences végétales, du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe...

Pour les opérations dont l'unité foncière est supérieure à 5000m<sup>2</sup> (lotissements, ensemble d'habitations, immeubles collectifs) : 10% de l'unité foncière devront être aménagés en espaces libres communs d'un seul tenant (des aires de stationnement et voirie exclus) avec traitement paysager de qualité.

### **13.3 Aires de stationnement**

Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.

## **ARTICLE AU - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## ZONE AU0

### **ARTICLE AU0 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE AU0 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU0 - 3 : ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU0 - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU0 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE AU0 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.



### **TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

La zone agricole dite "zone A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## ZONE A

### **ARTICLE A - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels et à la lutte contre les incendies,
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Des constructions et installations soumises aux conditions particulières listées à l'article A-2

### **ARTICLE A - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels (PPRn) annexés au présent PLU.

Dans le secteur A :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles soient implantées à au moins 100 m des limites de zones à usage d'habitat. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de bâtiments agricoles existants au jour d'approbation du PLU.

Dans le secteur A1 :

- L'extension mesurée des constructions existantes non liées à l'exploitation agricole et à vocation d'habitat, sans excéder 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme existante ou 60 m<sup>2</sup> et sans changement de destination.
- Les annexes à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes et dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et sans changement de destination.

## **ARTICLE A - 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **3.1 Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

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

Les accès directs sur les routes départementales sont interdits sauf pour usage agricole ou lié à l'exploitation de la route.

### **3.2 Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie (plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11m) et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

## **ARTICLE A - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **4.2 Assainissement**

### *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs destinés à être raccordés au réseau public, ces dispositifs doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera accessible.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

## **4.3 Electricité et télécommunications :**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

## **ARTICLE A - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Lorsque les réseaux collectifs d'assainissement n'existent pas ou ne sont pas prévus, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### Secteur A

Toute construction doit être implantée à au moins :

- 15 m de l'axe des routes départementales,
- 10 m de l'axe des autres voies.

### Secteurs A1 :

Toute construction doit être implantée à au moins :

- 15 m de l'axe des routes départementales,
- 5 m de la limite des autres emprises publiques.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite,
- soit en respectant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE A - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Secteurs A1 :

L'emprise au sol sera au plus égale à 30 % de la surface du terrain.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage du toit ou l'acrotère, le niveau de référence étant le point le plus bas du sol naturel avant les travaux.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 9 mètres.

La hauteur des constructions à usage agricole (de type silos, séchage en grange, etc.) n'est pas réglementée.

## **ARTICLE A - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Dans tous les cas, toute construction et mode d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain et doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au quartier, au paysage et au site.

Sont notamment interdites, les constructions d'architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils entre volontairement dans un projet architectural d'ensemble.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des éco matériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Toute nouvelle construction doit s'harmoniser avec le caractère architectural des constructions environnantes.

### **11.1 Toitures**

Pour les constructions et les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les toitures traditionnelles doivent être en tuiles ou matériau d'aspect similaire de teinte sombre, de surface courbe avec pente comprise entre 30 et 35%, ou en ardoise ou en lauze ou matériau d'aspect similaire, de teinte sombre gris bleuté avec une pente supérieure à 100%. Le panachage des matériaux et des couleurs est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, aux abris de jardin et bâtiments agricoles. Les matériaux de teinte sombre pour les couvertures opaques restent cependant préconisés.

Les toitures peuvent présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

Les dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés.

### **11.2 Matériaux et teintes :**

Les toitures, les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti environnant.

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

Les couleurs vives sont proscrites.

### **11.3 Clôtures :**

#### Secteurs A1 :

Les clôtures présenteront un aspect naturel dominant : haies végétales d'espèces locales diversifiées.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0.6 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, doublé d'une haie.

Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

## **ARTICLE A - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

## **ARTICLE A - 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les haies existantes seront préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.

## **ARTICLE A - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.



## **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles et forestières dites "zones N" correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

## ZONE N

### **ARTICLE N - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Des installations nécessaires à la mise en valeur de la forêt,
- Des constructions et installations soumises aux conditions particulières listées à l'article N-2

### **ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels (PPRn) annexés au présent PLU.

#### Dans le secteur N1 :

- L'extension mesurée des constructions existantes non liées à l'exploitation agricole et à vocation d'habitat, sans excéder 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme existante ou 60 m<sup>2</sup> et sans changement de destination.
- Les annexes à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes et dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et sans changement de destination.
- 

#### Dans le secteur N2 :

- L'extension mesurée des constructions existantes non liées à l'exploitation agricole et à vocation d'habitat, sans excéder 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme existante ou 60 m<sup>2</sup> et sans changement de destination.
- Les annexes à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes et dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et sans changement de destination.
- Les constructions nouvelles non liées à l'exploitation agricole, destinées à l'habitation et ses annexes, sans excéder une surface de plancher totale de 200 m<sup>2</sup>.

#### Dans le secteur Nsl :

- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du camping existant, sans extension du terrain aménagé ni augmentation de la capacité.
- Les aménagements et les aires de jeux, de sports ou de loisirs.

## **ARTICLE N - 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **3.1 Accès**

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

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

Les accès directs sur les routes départementales sont interdits sauf pour usage agricole ou lié à l'exploitation de la route.

### **3.2 Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie (plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11m) et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

## **ARTICLE N - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4.2 Assainissement**

*Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs destinés à être raccordés au réseau public, ces dispositifs doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera accessible.

#### *Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

### **4.3 Electricité et télécommunications :**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

### **ARTICLE N - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Lorsque les réseaux collectifs d'assainissement n'existent pas ou ne sont pas prévus, les caractéristiques des terrains doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Secteurs N1, N2 et Nsl :

Toute construction doit être implantée à au moins :

- 15 m de l'axe des routes départementales,
- 5 m de la limite des autres emprises publiques.

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

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite,

- soit en respectant une marge de recul par rapport aux limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE N - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Secteurs N1, N2 et Nsl :

L'emprise au sol sera au plus égale à 30 % de la surface du terrain.

#### **ARTICLE N - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Lorsque cela est justifié par des raisons techniques, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage du toit ou l'acrotère, le niveau de référence étant le point le plus bas du sol naturel avant les travaux.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.

#### **ARTICLE N - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Dans tous les cas, toute construction et mode d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain et doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au quartier, au paysage et au site.

Sont notamment interdites, les constructions d'architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils entre volontairement dans un projet architectural d'ensemble.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des éco matériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Toute nouvelle construction doit s'harmoniser avec le caractère architectural des constructions environnantes.

### **11.1 Toitures**

Pour les constructions et les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les toitures traditionnelles doivent être en tuiles ou matériau d'aspect similaire de teinte sombre, de surface courbe avec pente comprise entre 30 et 35%, ou en ardoise ou en lauze ou matériau d'aspect similaire, de teinte sombre gris bleuté avec une pente supérieure à 100%. Le panachage des matériaux et des couleurs est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, aux abris de jardin

Les toitures peuvent présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

Les dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés.

### **11.2 Matériaux et teintes :**

Les toitures, les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti environnant.

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

Les couleurs vives sont proscrites.

### **11.3 Clôtures :**

Dans les secteurs N1 et N2 :

Les clôtures présenteront un aspect naturel dominant : haies végétales d'espèces locales diversifiées.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0.6 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, doublé d'une haie.

Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

## **ARTICLE N - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

## **ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Les haies existantes seront préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.

## **ARTICLE N - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.