

DEPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE



COMMUNE DE L'HONOR-DE-COS

REVISION DU PLU

REGLEMENT ECRIT

4-2



URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES
Stéphane LACHAUD step_lac@hotmail.fr
06.61.46.15.25
57 rue des Merles - Domaine de Bordeneuve
82000 MONTAUBAN

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de L'Honor-de-Cos.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Le Règlement National d'Urbanisme : les articles du code de l'urbanisme d'ordre public.***Article R.111-2***

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R.111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27

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

2 - Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- ✗ Les prescriptions spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, qui font l'objet d'une liste et d'un plan annexés au dossier du PLU.
- ✗ Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et au règlement sanitaire départemental (R.S.D.) applicables aux activités économiques et agricoles.
- ✗ Les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.341-1 à L.342-1 du Code forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).

3 –Concernant l'application de l'article R.151-21

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant ***pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.***

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique du règlement fait apparaître :

- ✕ Les **zones urbaines** : U
- ✕ Les **zones à urbaniser** : AU
- ✕ Les **zones agricoles** : A
- ✕ Les **zones naturelles** : N

ARTICLE 4 - AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

1- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des croisillons à angle droit. Ils sont identifiés par un numéro qui renvoie à la liste des opérations figurant sur le document graphique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le PLU dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général sont énumérés dans la pièce 4-3 du dossier.

2 - Les espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article R421-23 du CU. une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles [L. 312-1 et suivants](#) du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article [L. 113-2](#) vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.:

- * s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- * s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- * si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

3- Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme)

Le document graphique a identifié des corridors et des réservoirs de biodiversité :

- * **Les corridors** ont été reportés sur le document graphique afin de relier les réservoirs de biodiversité. 20 mètres de part et d'autre de ces espaces linéaires sont protégés (bande de 40 mètres au total).

De part et d'autre de ces corridors, la trame boisée ou enherbée est protégée.

Tout en préservant la végétation, ces secteurs pourront intégrer un cheminement piéton collectif continu et pour assurer l'entretien du ruisseau.

Les nouvelles clôtures devront être perméables à moins de 20 mètres du corridor pour en préserver sa continuité.

- * **Les réservoirs de biodiversité à protéger, à maintenir ou à remettre en état** pour des motifs d'ordre écologique identifiés sur le document graphique) sont constitués de zones humides, de secteurs boisés, herbacés et mixtes.

Au sein des réservoirs de biodiversité:

Les aménagement et les constructions sont restreints afin de maintenir les continuité écologiques. Seules sont autorisées au sein de ces espaces :

- o la création d'une voirie de desserte
- o la création d'un passage piéton à caractère collectif tout en préservant la végétation
- o la création d'un seul accès privatif continu et pour assurer l'entretien du ruisseau, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.
- o la plateforme de la future construction autorisée en zone A ou N.
- o les clôtures à condition de maintenir une perméabilité pour la faune pour préserver la continuité des corridor écologique.

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Pour toutes ces actions (énoncées plus haut) portant atteintes aux bois ou aux arbres, **une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface :**

Reconstitution en nombre :

La compensation de ces coupes limitées à quelques sujets (arbres isolés, plantations linéaires du type haie ou ripisylve) peut se limiter à une replantation équivalente en nombre d'arbres de haute tige au sein de la trame verte et bleue lorsque c'est possible au regard des critères de sécurité, d'accès et de gêne.

Reconstitution en surface :

Lorsqu'un projet porte atteinte à un bois présentant une surface de 500 m² ou plus, le pétitionnaire devra replanter la surface équivalente au sein de la trame verte et bleue.

Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes

La notion d'essence équivalente dans le PLU de la commune est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,
- les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies ou ces bois protégés au titre de l'article L151-23 du CU, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies ou les bois comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée comportant au moins trois espèces différentes d'essences.
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

4- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation délimitées sur le document graphique

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations définies en pièces 3 du dossier sont applicables est délimité dans le document graphique.

5- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

L'article L151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones Agricoles et Naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

6- Les chemins à créer ou à conserver

L'article L.151-38 du code de l'urbanisme indique que le PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

La commune a identifié sur le document graphique les cheminements piétons devant être créés ou conservés.

Cheminements à créer ou à conserver : Les cheminements existants à créer ou à conserver sont figurés sur le document graphique. Les aménagements ne remettant pas en cause la continuité du cheminement sont possibles.

7- Les secteurs compris dans les zones sensibles du patrimoine archéologique, et soumis à la réglementation concernant la protection de ce patrimoine et l'archéologie préventive

Rappels (notamment la Loi du 17 janvier 2001, modifiée par la Loi du 1er août 2003, le décret du 16 janvier 2002, la circulaire du 5 novembre 2003) :

Conformément aux dispositions de l'art. L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones sensibles définies sur le territoire communal sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Ces zones géographiques sensibles ainsi que les seuils de transmission qui s'y appliquent, sont identifiées sur le document graphique et annexées au dossier de PLU. Ils sont également rappelés au Rapport de Présentation du PLU.

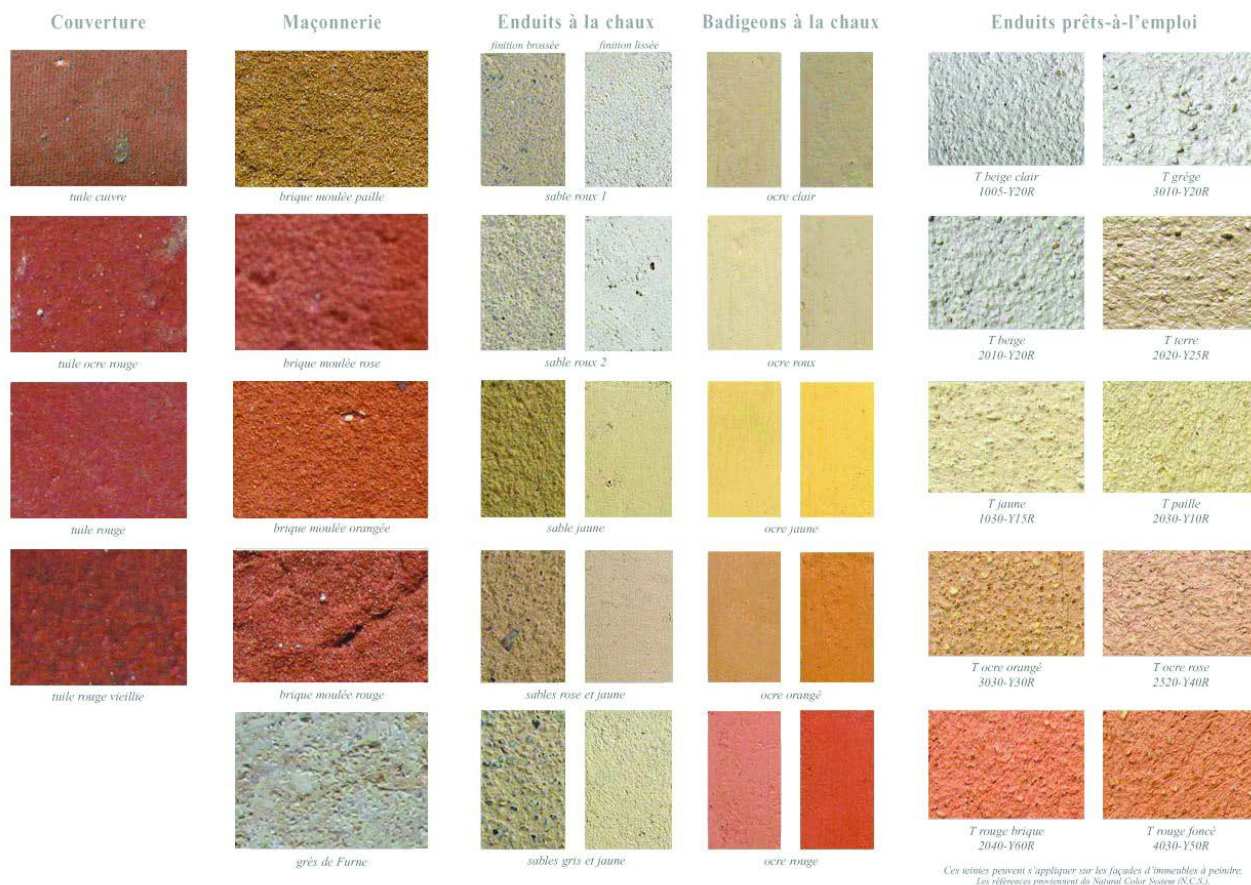
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (art. 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

8- Servitude passage le long des cours d'eau non domaniaux et des fossés devant être entretenu

Les cours d'eau et fossés identifiés sur le document graphique font l'objet d'une servitude d'entretien, devant permettre de laisser libre de toute construction ou clôture, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (5 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

ARTICLE 5 – PALETTE DES MATERIAUX ET DES TEINTES POUR LES FAÇADES ET COUVERTURES:

PALETTE DES MATERIAUX



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

ARTICLE 6 – OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS:

Dans toutes les zones du PLU, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée.

Les réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...) ou les voies de circulation terrestres, ferroviaires ou aquatiques peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Ces ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (pylônes, château d'eau, réservoir, émetteur-récepteur...) sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 9 du règlement du PLU.

ARTICLE 7 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation des sols n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 8 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 9 – REGLE D'IMPLANTATION DES CARAVANES ET MOBILE-HOME AU SEIN DE LA COMMUNE

En application de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, l'installation de **caravanes** pour une durée supérieure à 3 mois par an, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, est soumise à déclaration préalable.

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet est interdite dans toutes les zones du plan local d'urbanisme (sauf la zone Nt).

Les caravanes peuvent donc être uniquement entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Les mobile-homes sont définis par le code de l'urbanisme comme des habitations légères de loisirs. Il s'agit de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Le code de l'urbanisme (article R111-2) autorise uniquement l'installation de mobile-home dans les terrains de camping, les villages de vacances et les parcs résidentiels. Il est donc interdit d'implanter un mobile-home hors de la zone Nt au sein de la commune.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux unités urbaines historiques de la commune.

Elle comprend deux sites : **Loubéjac et Léribosc**. Elle se compose d'un bâti ancien implanté le long d'un front urbain continu de R+1. Le règlement vise à respecter le tissu urbain ancien existant et à affirmer sa forme urbaine regroupée (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...).

Cette zone est desservie par l'assainissement collectif.

A Loubéjac, un secteur UAg exposé aux crues de l'Aveyron (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) a été délimité. La lettre (g) mentionnée sur le document graphique permet de caractériser les secteurs exposés à un tel risque sur l'ensemble du territoire communal.

Dans la zone UA, ont été repérés des sites archéologiques reportés au document graphique (pièce 4-1) : Tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

*La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains** approuvé le 18 mars 2010.*

*La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** approuvé.*

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UA1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les exploitations agricoles et forestières
2. Les industries
3. Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme : par exemple dans le cas présent, les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,...
4. Les sous-sols partiels conformément au PPR retrait-gonflement d'argile.
5. Dans le secteur UAg, concerné par le risque inondation, toutes constructions et occupations des sols non conformes au règlement du PPRI.

UA2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles.
2. Dans le secteur UAg, concerné par le risque inondation identifié sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral (en annexe du PLU).
3. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone (piscines, mares d'agrément,...) à la condition qu'ils soient limités au strict minimum.

4. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles présentent aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage.
5. Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique au titre des voies et chemins à conserver et à créer (L151-38).

UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA4 : Volumétrie et implantation des constructions

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

1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

a. Toute construction principale devra avoir une façade implantée soit :

- ✗ à l'alignement des voies ;
- ✗ à une distance ne pouvant être supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment.

b. Une implantation différente peut être admise :

- ✗ Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- ✗ Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang ;
- ✗ Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir d'une façade du projet ;
- ✗ En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief.

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

a. Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées :

- ✗ soit en limite séparative.
- ✗ soit sur l'une des limites séparatives. Dans ce cas, la distance de recul par rapport à l'autre limite séparative latérale sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (égout du toit), avec un minimum de 3 mètres.

b. Des implantations autres seront autorisées :

Des implantations autres que celles-ci seront autorisées pour le cas d'extensions, d'aménagement et de restauration de bâtiments existants.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (5 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

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

3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activités non contigus implantés sur la même unité foncière devra respecter une distance de 4 mètres minimum entre elles.

4- Hauteur maximale des constructions :

Rappels

- ✗ Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- ✗ Les combles aménageables peuvent constituer au maximum un étage
- ✗ Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées à l'alignement, en front de rue, le niveau de sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.

1- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 mètres sous sablière.

2- Les constructions publiques à usage d'équipements collectifs ainsi que les ouvrages d'infrastructures ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

Des hauteurs différentes seront admises

- En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

UA5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Les caractéristiques architecturales :

a. Généralités

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

Sont interdits :

- ✗ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✗ L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment ;
- ✗ Les containers de plus de 20m² bardés ou non.
- ✗ Les toitures à une seule pente pour les habitations (bâtiment principal).

Les annexes, abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m² sont exemptés des règles suivantes.

b. Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas où des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant sont contrares.

c. Restauration et modification des constructions existantes

Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés. Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront un caractère mineur.

d. Constructions nouvellesImplantation et terrassement

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.

Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de l'habitation).

Orientation

Les constructions principales auront une façade parallèle ou perpendiculaire aux voies existantes ou futures.

Façades

- ✕ Les pierres ou les briques apparentes seront appareillées traditionnellement.
- ✕ Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes identiques aux enduits traditionnels (teinte sable, ocre, brique ...) définies par la palette des matériaux à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Ouvertures

Les ouvertures visibles de la voie publique auront une dominante verticale, sauf les portes de garage, ainsi que les vitrines de commerces.

Couvertures-toitures

- ✕ Toiture traditionnelle

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 35 %. La couverture sera en tuiles de surface courbe et de teinte rouge (voir palette des matériaux).

- ✕ Toiture contemporaine

Les capteurs solaires, climatiseurs et antennes paraboliques doivent être intégrés au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Les toitures en terrasses ou de faible pente et d'un aspect différent sont également admises lorsqu'elles ne nuisent pas à l'homogénéité des toitures du paysage urbain environnant (ces toitures doivent présenter une coloration voisine des toits du bourg).

Les clôtures

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures sur l'espace public devront être composées d'un muret traditionnel surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage.

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes teintes que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- ✕ d'un mur enduit,
- ✕ d'un grillage
- ✕ d'une haie végétale.

UA6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces libres et espaces verts à créer

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy » et « Plaine et terrasse de la Garonne du Tarn et de l'Aveyron » annexée au règlement.

2- Plantations sur les parcs de stationnement

Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère.

UA7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après :

1- Habitations :

Il est imposé 1 place minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour lesquels 1 place de stationnement par unité de logement est imposée.

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

Exemple :

Le calcul se fera en :

- ✗ Arrondissant au nombre entier inférieur s'il est inférieur à X,5
- ✗ Arrondissant au nombre entier supérieur s'il est supérieur à X,5

Dans le cadre d'une opération d'aménagement ayant 500 m² de surface de plancher, il est exigé 8 places de stationnement minimum.

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

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

2- Construction à usage d'activités :

Il est imposé une place de stationnement :

- ✗ par 40 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- ✗ pour 1 chambre d'hôtel,
- ✗ pour 20 m² de salle de restaurant.

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

3- Modalités d'application

- ✗ La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- ✗ En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.
- ✗ Pour les constructions nouvelles à usage d'habitat locatif financées avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place par logement.
- ✗ En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou à la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, le nombre d'emplacements prévu, il pourra être dérogé à la règle.

III- Equipement et réseaux

UA8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès :

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

2- Voirie :

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

Création des cheminements doux :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurant sur le document graphique.

UA9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

Le réseau privé d'eau de pluie doit avoir une séparation totale et permanente avec le réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement (et seulement dans ce cas), les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées vers un dispositif technique conforme aux textes réglementaires en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

3 - Eaux pluviales

Toute construction et installation nouvelle doit respecter les prescriptions techniques du zonage pluvial annexé au règlement écrit.

4 - Réseaux divers

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en technique discrète (à titre d'exemple : techniques souterraines ou réalisation de réseaux torsadés en façade) pour les opérations d'ensemble est obligatoire.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux extensions de Loubéjac et Léríbosc composés essentiellement de maisons individuelles.

A Loubéjac, un secteur **UBg** exposé aux crues de l'Aveyron (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) a été délimité. La lettre (g) mentionnée sur le document graphique permet de caractériser les secteurs exposés à un tel risque sur l'ensemble du territoire communal.

Les sites archéologiques : plusieurs sites archéologiques sont répertoriés dans les annexes. Tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

En outre, considérant que des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles, l'article L522-5 du code du patrimoine, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doit être pris en compte.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** approuvé.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains** approuvé le 18 mars 2010.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UB1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les exploitations agricoles et forestières
2. Les industries
3. Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme : par exemple dans le cas présent, les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,...
4. Les sous-sols partiels conformément au PPR retrait-gonflement d'argile.
5. Dans le secteur UBg, concerné par le risque inondation, toutes constructions et occupations des sols non conformes au règlement du PPRI.

UB2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles ;
2. Dans les zones concernées par le risque inondation identifié sur le plan de zonage (UBg), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral (en annexe du PLU).
3. Dans les secteurs délimités par le document graphique comme des orientations d'aménagement et de programmation, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations définies par la pièce 3 du dossier de PLU.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles présentent aucuns troubles normaux pour le voisinage ;

5. Création des cheminements doux :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique.

UB3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**UB4 : Volumétrie et implantation des constructions**

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

1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**a. Par rapport aux Routes départementales**

Les constructions principales devront avoir une façade à 15 mètres maximum de l'emprise des Routes Départementales.

b. Par rapport aux autres voies

Les constructions principales devront avoir une façade implantée à 8 mètres maximum de l'emprise de la voie.

c. Une implantation différente peut être admise :

- * Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- * Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang ;
- * En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief.
- * Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir d'une façade du projet.

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

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

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (5 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

3- Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres sous sablière ou l'acrotère. La hauteur définie ci-dessus est comptée à partir du sol naturel avant travaux.

L'aménagement des constructions existantes dépassant cette hauteur est autorisé si cet aménagement n'entraîne pas la création de niveau supplémentaire.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.

Des hauteurs différentes seront admises

- En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

UB5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**1- Généralités**

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

Sont interdits :

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

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

Sont interdits :

- ✗ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✗ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment ;

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m² sont exemptés des règles suivantes.

2- Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas où des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant sont contraires.

3- Les façades et toitures**Les façades**

Les façades enduites devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement.

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

Les toitures**✗ Les toitures traditionnelles**

Les toitures du bâtiment principal devront être à 2 versants minimum et couvertes de tuiles à surface courbe dans les teintes locales (couleur vieille tuile).

La pente des toitures du volume principal ne devra pas dépasser 35 % sauf à admettre des procédés techniques liés à l'économie d'énergie.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, la pente pourra être différente et le matériau de couverture devra être identique à celui du bâtiment agrandi.

* Les toitures contemporaines

Les toitures terrasses sont admises.

4- Les clôtures

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures sur rue devront être constituées :

- soit par un mur bahut (inférieur ou égal à 1 m de hauteur) de pierre de pays, de briques ou de maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants surmonté d'une grille ou d'un grillage;
- soit par des haies vives ;

En limite séparative :

- par une clôture à claire voie pouvant être doublée d'une haie

Ou

- par un mur.

A proximité des corridors écologiques délimités sur le document graphique (20 m de part et d'autre), les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

UB6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**1- Espaces libres et espaces verts à créer**

a- Dans les secteurs délimités par les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

-des espaces libres ont été définis,

- des espaces verts et des plantations sont à préserver ou à restaurer

dans le cadre d'opération d'aménagement ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

b- Dans les opérations d'aménagement de plus de 5 lots ou 5 logements, 5% au moins de l'unité foncière de l'opération seront aménagés en espaces collectifs autre que la voirie. La surface de cet espace peut également participer au stockage des eaux pluviales.

c- Les espaces libres des unités foncières privatives doivent comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain naturel.

d- Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy » et « Plaine et terrasse de la Garonne du Tarn et de l'Aveyron » annexée au règlement.

2- Plantations sur les parcs de stationnement

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

UB7 : Stationnement

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

Il est exigé :

1- Pour les constructions à usage d'habitat :

Il est exigé deux places de stationnement pour les 100 premiers m² de surface de plancher et une place supplémentaire par 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

2- Pour les logements locatifs sociaux AIDES AVEC UN PRET AIDE PAR L'ÉTAT : 1 PLACE PAR LOGEMENT.

3- Pour les constructions à usage de commerces et d'activités de service non soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce :

Il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

4- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique et restauration :

- ✗ 1 place de stationnement par chambre
- ✗ 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

5 - Stationnement des deux roues :

Pour les constructions, les ratios minimums sont :

- ✗ lieux de travail : 1 place vélo pour 60 m² de surface de plancher
- ✗ commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

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

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

III- Equipement et réseaux

UB8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les voies nouvelles devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

UB9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement (et seulement dans ce cas), les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées vers un dispositif technique conforme aux textes réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement ;

3 - Eaux pluviales

Toute construction et installation nouvelle doit respecter les prescriptions techniques du zonage pluvial annexé au règlement écrit.

4 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électrique et téléphonique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade ...), y compris dans les lotissements et groupes d'habitations.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC, comprend un unique site dans le village de Loubéjac le long de la RD959. Cette zone, localisée au cœur même du village, est destinée à recevoir une urbanisation liée aux activités de commerces et de services.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UC1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article UC3
2. Les exploitations agricoles et forestières, les industries et les entrepôts
3. Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme : par exemple dans le cas présent, les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules sauf ceux liés à une activité de garage, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,...

UC2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles.

UC3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions nouvelles à usage d'habitation à condition :

- ✕ qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'ensemble à vocation économique.
 - ✕ qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activité. Ces habitations seront admises à condition que le rez-de-chaussée des immeubles comportent des locaux à usage commercial, de services et de bureaux.
- ou
- ✕ qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UC4 : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation par rapport aux limites séparatives :

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

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune

clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (5 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

2. Hauteur maximale des constructions :

A l'exception des installations d'intérêt général ou à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

UC5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Généralités

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

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

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

Sont interdits :

- ✗ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✗ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

2. Façades

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

3. Dispositifs techniques

Les éléments d'évacuation ou les groupes d'extraction des dispositifs de ventilation, d'aération, de climatisation, les pylônes etc... devront être implantés et disposés sur les façades ou les espaces le moins visible depuis l'espace public.

La perception de ces éléments de l'espace public est interdite sauf dissimulation complète par intégration à la composition architecturale de la façade et/ou à un traitement cohérent avec le revêtement de la façade.

4. Les aires de stockage

Les aires extérieures de stockage ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être localisés derrière les bâtiments et masqués par des haies persistantes ou être entreposés dans des bâtiments clos.

5. Clôtures

Elles doivent être constituées :

- ✗ par des haies vives protégées ou non par des grillages ou grilles

ou

- ✗ en maçonnerie devant être recouverte (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales pour masquer les zones de dépôts extérieurs ou pour des raisons de sécurité.

De plus, les clôtures à proximité immédiate des accès doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Ces clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

6. Enseignes et publicité

Il ne sera autorisé qu'une seule enseigne par façade principale. Cette enseigne ne pourra dépasser l'égout du toit.

UC6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. **Les espaces libres** de toute construction, et non affectés à la circulation ou au stationnement de véhicules doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
2. **Les aires de stationnement** doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 emplacements; ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.
3. **Les dépôts et aires de stockage :**

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

UC7 : Stationnement

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- 1- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement.
- 2- **Pour les constructions à usage de commerces et d'activités de service non soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce :**

Il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

- 3- **Pour les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

4- Stationnement des deux roues :

Pour les constructions, les ratios minimums sont :

- * 1 place de stationnement vélo par tranche de 75 m² de surface de plancher.
- ou
- * 1 place de stationnement vélo par tranche de 40 m² de surface de vente.

5-La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

III- Equipement et réseaux

UC8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Généralités :

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

2- Voies nouvelles :

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

UC9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

Le réseau privé d'eau de pluie doit avoir une séparation totale et permanente avec le réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement (et seulement dans ce cas), les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées vers un dispositif technique conforme aux textes réglementaires en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Toute construction et installation nouvelle doit respecter les prescriptions techniques du zonage pluvial annexé au règlement écrit.

Les installations devront être raccordées au réseau d'eaux pluviales ou de fossés, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, de par leur nature ou leur quantité, à la santé et à la salubrité publique ainsi qu'à la conservation de la faune, de la flore et des milieux aquatiques :

- ✕ les aires de parking, de lavage et de réparation des véhicules ainsi que les aires de distribution de carburants à condition que les effluents subissent un traitement par un débourbeur-déshuileur correctement dimensionné.
- ✕ les aires de stockage à condition que les effluents subissent un traitement approprié avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4- Électricité

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

La réalisation en technique discrète (à titre d'exemple : techniques souterraines ou réalisation de réseaux torsadés en façade) pour les opérations d'ensemble est obligatoire.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être de préférence intégrés aux constructions ou à la composition générale du projet.

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UH correspond aux hameaux traditionnels et récents composés essentiellement de maisons individuelles.

Les sites archéologiques : *plusieurs sites archéologiques sont répertoriés dans les annexes. Tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.*

En outre, considérant que des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles, l'article L522-5 du code du patrimoine, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doit être pris en compte.

*La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains** approuvé le 18 mars 2010.*

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UH1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les exploitations agricoles et forestières
2. Les industries
3. Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme : par exemple dans le cas présent, les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,...
4. Les sous-sols partiels conformément au PPR retrait-gonflement d'argile.

UH2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles présentent aucuns troubles normaux pour le voisinage ;
3. Création des cheminements doux :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique.

UH3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UH4 : Volumétrie et implantation des constructions

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

1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

a. *Par rapport aux voies*

Les constructions principales devront avoir une façade à 15 mètres maximum de l'emprise des voies.

b. *Une implantation différente peut être admise :*

- ✗ Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics
- ✗ Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang
- ✗ En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief
- ✗ Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir d'une façade du projet.

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

La construction principale devra s'implanter soit :

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

Pour les annexes et les extensions des constructions existantes, les implantations en limite séparative sont uniquement permises à condition qu'elles présentent une hauteur de moins de 3 mètres (à la sablière) et que la longueur du bâtiment n'excède pas 12 mètres sur cette limite.

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

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 5 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (5 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

3- Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres sous sablière. La hauteur définie ci-dessus est comptée à partir du sol naturel avant travaux.

L'aménagement des constructions existantes dépassant cette hauteur est autorisé si cet aménagement n'entraîne pas la création de niveau supplémentaire.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.

Des hauteurs différentes seront admises

- En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

UH5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Généralités

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

Sont interdits :

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

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

Sont interdits :

- ✗ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✗ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment ;

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m² sont exemptés des règles suivantes.

2- Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas où des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant sont contrares.

3- Constructions nouvelles

Implantation et terrassement

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.

Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de l'habitation).

Les toitures

✗ Les toitures traditionnelles

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 35 %.

La toiture de la construction principale devra présenter 2 pentes minimum.

La couverture sera en tuiles de surface courbe et de teinte rouge.

Les capteurs solaires, climatiseurs et antennes paraboliques doivent être intégrés au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

✗ Les toitures contemporaines

Les toitures terrasses sont admises.

Les clôtures

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser **2 mètres**.

Les clôtures sur rue devront être constituées :

- soit par un mur bahut (inférieur ou égal à 1 m de hauteur) de pierre de pays, de briques ou de maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants surmonté d'une grille ou d'un grillage;
- soit par des haies vives ;

En limite séparative :

- par une clôture à claire voie pouvant être doublée d'une haie

Ou

- par un mur.

UH6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces libres et espaces verts à créer

a- Dans les opérations d'aménagement de plus de 5 lots ou 5 logements, 5% au moins de l'unité foncière de l'opération seront aménagés en espaces collectifs autre que la voirie. La surface de cet espace peut également participer au stockage des eaux pluviales.

b- Les espaces libres des unités foncières privatives doivent comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain naturel.

c- Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy » et « Plaine et terrasse de la Garonne du Tarn et de l'Aveyron » annexée au règlement.

2- Plantations sur les parcs de stationnement

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

UH7 : Stationnement

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

Il est exigé :

1- Pour les constructions à usage d'habitat :

Il est exigé deux places de stationnement pour les 100 premiers m² de surface de plancher et une place supplémentaire par 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

2- Pour les logements locatifs sociaux AIDES AVEC UN PRET AIDE PAR L'ÉTAT : 1 PLACE PAR LOGEMENT.

3- Pour les constructions à usage de commerces et d'activités de service non soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce :

Il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

4- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique et restauration :

- ✕ 1 place de stationnement par chambre
- ✕ 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

5 - Stationnement des deux roues :

Pour les constructions, les ratios minimums sont :

- * lieux de travail : 1 place vélo pour 60 m² de surface de plancher
- * commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

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

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

III- Equipement et réseaux

UH8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

UH9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

En l'absence de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement (et seulement dans ce cas), les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées vers un dispositif technique conforme aux textes réglementaires en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Toute construction et installation nouvelle doit respecter les prescriptions techniques du zonage pluvial annexé au règlement écrit.

4 - Réseaux divers

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

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond aux espaces destinés à recevoir l'extension organisée de l'agglomération.

Ces secteurs sont destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Ces zones de fonction mixte sont destinées à accueillir de l'habitat, des commerces et activités de services et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les zones **1AUa** sont situées au sein de Léríbosc.

La zone **1AUb** concerne le secteur à aménager à l'entrée de Loubéjac.

*La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrains** approuvé le 18 mars 2010.*

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1AU1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

- 1- Les constructions à destination industrielle, d'exploitations agricoles et forestières et d'entrepôt.
- 2- Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme : par exemple dans le cas présent, les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,...
- 3- Les sous-sols partiels conformément au PPR retrait-gonflement d'argile.

1AU2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

- 1- Dans les secteurs délimités par le document graphique comme des orientations d'aménagement et de programmation, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations définies par la pièce 3 du dossier de PLU.
- 2- Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles.
- 3- Les constructions nouvelles et les opérations nouvelles sont admises sous réserve de ne pas compromettre la cohérence et la continuité d'aménagement de la zone concernée.
- 4- Les extensions ou modifications des constructions existantes à condition qu'elles ne compromettent pas la cohérence d'aménagement de la zone.
- 5- Création des cheminements doux :
Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique.
- 6- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage de commerces et activité de services seront admis dès

lors que leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage. Ces établissements seront admis sous réserve que la gêne qu'ils apportent ou les mouvements de circulation qu'ils suscitent restent compatibles avec le milieu environnant.

1AU3 : Mixité fonctionnelle et sociale

En zone 1AUa, les locaux destinés à une activité artisanale devront être intégrés dans la même construction que l'habitation et l'affectation principale de la construction devra rester l'habitation.

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU4 : Volumétrie et implantation des constructions

Conformément à l'article R151-6 du code de l'urbanisme, les aménagements, les opérations et les constructions nouvelles devront avoir une volumétrie et une implantation des constructions compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation qui porte sur un secteur à aménager.

1- Implantation des bâtiments par rapport à la topographie :

Afin de s'adapter à la topographie, l'implantation du bâtiment principal sur le terrain respectera le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux.

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.

Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de l'habitation).

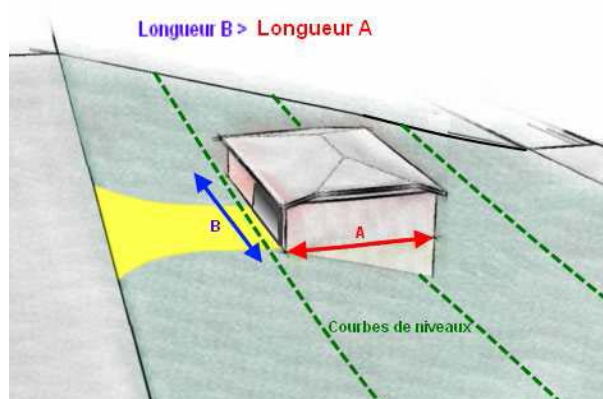


Illustration de la règle

2- Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques :

a. Au sein des zones 1AUa :

Le bâtiment principal (une façade) doit être implanté avec un recul maximum de 8 mètres de l'emprise des voies existantes ou à créer.

b. Au sein des zones 1AUb :

Non réglementé

c. Une implantation différente peut être admise :

- ✗ Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics

- ✗ Pour les parcelles implantées en second rideau

Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang

- ✗ Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir d'une voie

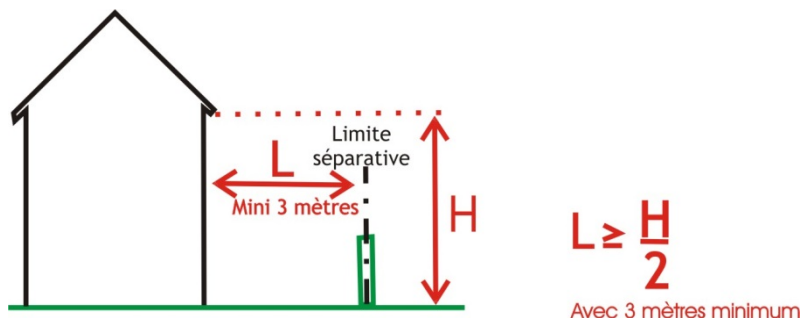
- ✗ En raison de la topographie, par exemple dans le cas de terrains surélevés par rapport à la voie

- ✗ Pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).

3- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Toute nouvelle construction devra être implantée :

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



Des implantations autres seront autorisées :

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

4- Hauteur maximale des constructions :

Rappels :

- ✗ Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (équipements d'intérêt général) sont exclus du calcul de la hauteur.
- ✗ Les combles aménageables peuvent constituer au maximum un étage.
- ✗ La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère :
 - Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées en front de rue, le niveau de sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.
 - Dans le cas d'un retrait de la construction par rapport à la voie, la hauteur définie ci-dessous est comptée à partir du sol naturel avant travaux.

La hauteur absolue est calculée à partir du sol avant travaux :

- à la sablière pour une toiture traditionnelle,
- à l'acrotère pour un toit terrasse.

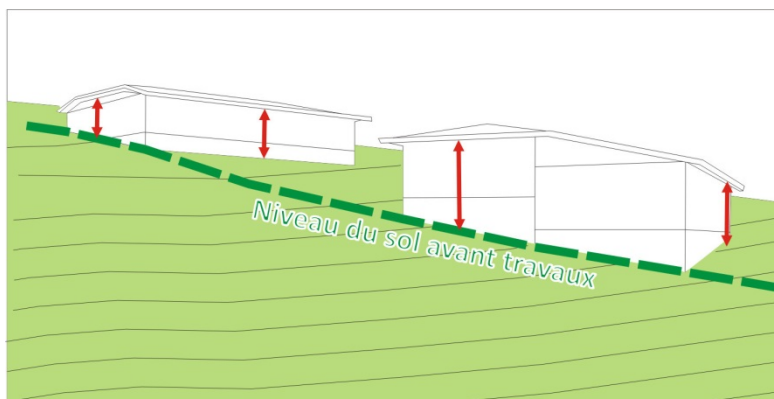


Illustration de la règle

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres sous sablière.

1AU5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Généralités

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

Sont interdits :

- ✕ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✕ L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m² sont exemptés des règles suivantes.

2- Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas où des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant sont contrares.

3- Les toitures

- ✕ Les toitures traditionnelles

La toiture de la constructions principale devra présenter 2 pentes minimum.

La couverture sera en tuiles de surface courbe et teinte rouge.

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 35 %.

L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée encastrés dans le plan de la toiture ou en surimposition de la toiture (panneaux parallèles au plan de toiture).

- ✕ Les toitures contemporaines

Les toitures terrasses sont admises.

4- Les clôtures

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures sur rue devront être constituées :

- soit par un mur bahut (inférieur ou égal à 1 m de hauteur) de pierre de pays, de briques ou de maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants surmonté d'une grille ou d'un grillage;
- soit par des haies vives ;

En limite séparative :

- par une clôture à claire voie doublée d'une haie

Ou

- par un mur.

1AU6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1– Espaces libres et espaces verts à créer

Des espaces verts et collectifs, des plantations d'alignement et/ou des espaces minéraux compatibles avec l'orientation d'aménagement devront être aménagées dans le cadre d'opération d'aménagement ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Ceux-ci pourront également remplir le rôle de rétention pour les eaux pluviales.

2- Palette végétale

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy » et « Plaine et terrasse de la Garonne du Tarn et de l'Aveyron » annexée au règlement.

3- Plantations sur les parcs de stationnement

Les aires de stationnement doivent être organisées de manière paysagère. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.

1AU7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après

1 – Habitations:

a. Pour les opérations d'ensemble et les groupes d'habitation :

- ✕ Sur le lot :
2 places minimum sur le lot par logement.
- ✕ Dans le domaine public ou collectif :
1 place minimum pour 3 lots.

b. Pour les logements : 2 places minimum par logement.

2 –Commerce et activité de service, équipement d'intérêt collectif et de services publics :

1 place de stationnement pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

3 – Pour les restaurants :

Il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

4 – Pour les logements locatifs sociaux aidés avec un prêt aidé par l'État :

5–Stationnement des deux-roues :

a- Pour les constructions à usage principal d'habitation :

- ✕ pas d'obligation imposée pour les constructions comportant 1 seul logement,
- ✕ 1 place de stationnement vélo par logement pour les constructions comportant au moins 2 logements.

b- Pour les constructions à usage principal de commerce et activité de service :

- 1 place de stationnement vélo par tranche de 75 m² de surface de plancher.
ou
- 1 place de stationnement vélo par tranche de 100 m² de surface de vente.

6– Modalités d'application

- ✖ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
- ✖ En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.
- ✖ En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou à la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, le nombre d'emplacements prévu, il pourra être dérogé à la règle.

III- Equipement et réseaux

1AU8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1– Accès

Les accès et les voies nouvelles devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

Les accès directs à la RD 959 et RD40 sont interdits hors agglomération.

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

2– Voie nouvelle

Les voies devront s'intégrer dans le paysage en suivant les courbes de niveau. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent prévoir au minimum :

- o 5 mètres de chaussée pour les voies nouvelles à double sens.
- o 3,5 mètres de chaussée pour les voies à sens unique.

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

Les voies ne peuvent excéder 80 mètres de longueur sauf si elles sont susceptibles d'un allongement ultérieur permettant d'assurer une urbanisation ou une liaison en continuité.

1AU9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté

interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

Le réseau privé d'eau de pluie doit avoir une séparation totale et permanente avec le réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement (et seulement dans ce cas), les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées vers un dispositif technique conforme aux textes réglementaires en vigueur.

En cas de rejet par infiltration, le propriétaire devra fournir toutes les justifications techniques permettant de juger de la faisabilité effective du dispositif proposé au regard des caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol, en termes quantitatifs comme qualitatifs.

Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Toute construction et installation nouvelle doit respecter les prescriptions techniques du zonage pluvial annexé au règlement écrit.

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

4 - Réseaux divers

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

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones A sont les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'urbanisation est interdite en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, ainsi que de la qualité du milieu naturel et des paysages. La zone A aspire à englober la majorité des bâtiments agricoles, des terres exploitées et quelques espaces boisés.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- préserver l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour L'Honor-de-Cos
- protéger et conserver les éléments paysagers du site (bâti, espaces boisés...).

Dans les zones agricoles peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension ou la construction d'annexe des bâtiments d'habitation dès lors que ces projets ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination des bâtiments existants désignés. A condition que l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime l'autorise. Quelques bâtiments ont été repérés au sein de la commune.

Dans la zone A, **un sous-secteur Ag** a été délimité exposé aux crues de l'Aveyron. Dans ce secteur, les aménagements et les constructions autorisées le seront à condition de respecter le règlement du PPRI annexé au dossier.

Dans la zone A, le document graphique a délimité **un secteur (en rouge) exposé aux crues** de certains cours d'eau. Dans ce secteur, les aménagements des constructions existantes pourraient être autorisés à condition de respecter le règlement du PPRI annexé au dossier.

Les continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité) ont été identifiées sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Le document graphique a précisé le tracé **de sentiers piétonnier devant être conservé** et créé.

Dans la zone A, ont été repérés des sites archéologiques reportés au document graphique (pièce 4-1) : Tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

En outre, considérant que des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles, l'article L522-5 du code du patrimoine, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doit être pris en compte.

La zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles et glissements de terrains.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

1- Dans les secteurs de corridors écologiques identifiés sur le document graphique :

Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 20 mètres de part et d'autre des corridors identifiés.

2- Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles citées à l'article A2.

A2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation, retrait-gonflement des argiles et glissements de terrains.

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique au titre des voies et chemins à conserver et à créer (L151-38).

1 - En zone A sont autorisés :

- a. **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole** ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- b. **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- c. Les constructions et installations nécessaires à des **équipements collectifs (sauf les centrales photovoltaïques au sol)** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- d. **Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation** existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - ✖ l'extension maximale de 50% de l'emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation. Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 250 m².
 - ✖ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 80 m² d'emprise au sol au total.
 - ✖ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total.L'annexe et les piscines devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation.
- e. **Au sein de l'emprise des corridors écologiques (L151-23 du CU)** délimités sur le document graphique, seuls sont autorisés :
 - ✖ les cheminements doux et les aménagements restaurant, mettant en valeur et améliorant la biodiversité sont autorisés.
 - ✖ pour les constructions existantes implantées à moins de 20 mètres du corridor, la distance la plus proche du corridor ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve ou d'extension :

- o l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions à destination d'habitation dans la limite de 50 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 250 m².
- o les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total.
- o les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol au total.

L'annexe et les piscines devront être implantées à 5 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

f. Le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que :

- ✗ le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
- ✗ le bâtiment soit desservi par les réseaux
- ✗ le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments :
 - soit en habitation,
 - soit en commerce et activité de service
 - soit en équipement d'intérêt collectif et services publics
 - soit en entrepôt
 - soit en bureau.

2 - Dans le sous-secteur Ag

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et 2 sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Aveyron. (en annexe du dossier).

A3 : Mixité fonctionnelle et sociale

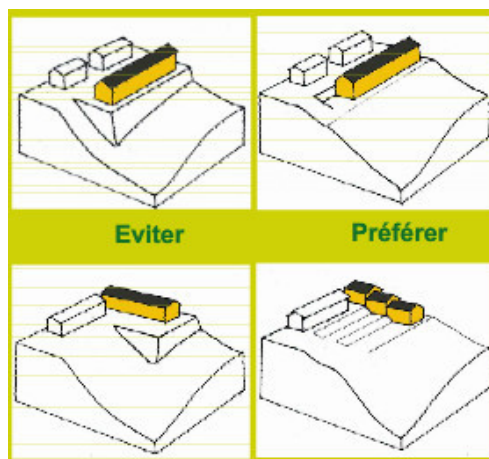
Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A4 : Volumétrie et implantation des constructions

1- Composition des talus et mouvement de sol :

D'une manière générale, les **déblais-remblais** seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain.



Illustrations de la règle

2- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées à :

- ✖ 15 mètres minimum de l'emprise des routes départementales pour l'habitat et pour les constructions à usage d'activités ;
- ✖ 3 mètres minimum de l'emprise des autres voies.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.

3- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise :

Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront autorisées pour le cas d'extensions, d'aménagement et de restauration de bâtiments existants à la date de publication du plan local d'urbanisme à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 5 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (5 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

4- Hauteur maximale des constructions :

a- La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- ✖ 10 mètres pour les constructions à usage agricole.
- ✖ 6 mètres pour les autres constructions.

b- Pour les annexes : la hauteur maximale est fixée à 5 mètres au faîtage.

c- Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,...).

d- Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**1- Généralités**

Sont interdits :

- ✖ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✖ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

2- Bâtiments d'exploitation agricole

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

a- Couleurs et matériaux

La coloration des façades doit contribuer à une bonne insertion du projet dans son environnement, les teintes de matériaux locaux et celles définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement devront être utilisés pour les façades.

Eviter le traitement uniforme de l'enveloppe du bâtiment et l'emploi de teintes totalement étrangères aux couleurs dominantes du paysage.

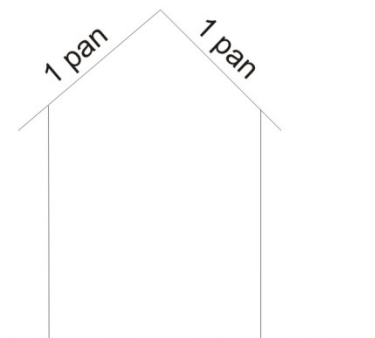
Les couleurs des toitures et des façades doivent être différenciées.

b- Toitures

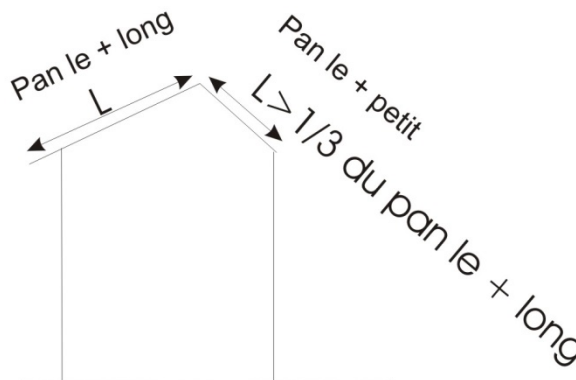
Les constructions auront au minimum 2 pans de toit ayant une pente de toiture compris entre 30 et 35%.

Dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...), les constructions auront au minimum 2 pentes de toiture avec des largeurs de pan de toit présentant une proportion minimum 1/3 et 2/3.

Toiture à 2 versants



Toiture à 2 versants



Illustrations de la règle

Elles devront s'intégrer au mieux au site (teinte semblable à la tuile). La couleur de la toiture devra être plus sombre que les murs.

Les toitures ne doivent pas être rapiécées de plusieurs matériaux.

c- Les clôtures

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

A proximité des corridors écologiques délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

3- Les constructions à usage d'habitation et autres

a – Volumes et formes

Les constructions doivent respecter la volumétrie des bâtiments traditionnels.

b – Toitures

La toiture du corps principal devra présenter 2 pans minimum avec une pente une pente minimale de 30 %.

La couverture sera en tuiles courbe et de teinte rouge.

c – Façades

Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement.

Les bardages devront avoir des teintes sombres et d'aspect mat. L'usage du bardage bois doit être privilégié.

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

d – Clôtures

Les clôtures doivent être constituées par :

- ✕ soit par un mur plein ne pouvant excéder 1,5 mètre dans les tons environnants et/ou surmonté d'un dispositif à claire voie.
- ✕ soit par un grillage doublé d'une haie vive (réglementées par le code civil) d'essences locales

La hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 2 mètres. Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés.

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Préservation des boisements existants au sein du corridor écologique

Tout arbre ou haie abattus constituant des alignements ou des bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales du règlement du PLU (**ARTICLE 4 - AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE**).

2- Espaces libres et plantations

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parkings et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Des rideaux d'arbres doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations. Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy » et « Plaine et terrasse de la Garonne du Tarn et de l'Aveyron » annexée au règlement.

3. Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

A7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

III- Equipement et réseaux

A8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès et voies

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou

l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

2- Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.

A9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Toute construction et installation nouvelle doit respecter les prescriptions techniques du zonage pluvial annexé au règlement écrit.

4 - Réseaux divers

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, devant être desservi en électricité, doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité et desservi par une ligne ayant une capacité suffisante.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières de la commune.

Ces secteurs de la commune, équipés ou non, sont protégés en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur NLg correspond à la zone naturelle accueillant des activités sportives et de loisirs. L'indice « g » indique que la zone concernée par le risque de crue de l'Aveyron.

Les dispositions réglementaires de la zone visent principalement :

- la protection des éléments du paysage naturel, patrimonial (le château de Loubéjac), les bois et les abords de l'Aveyron et du Gesse.
- la prise en compte du risque d'inondation.
- l'aménagement mesuré du site sportif de la vallée.

Le secteur Nt correspond à une aire naturelle de camping. Cette zone est destinée à l'accueil d'un camping ayant une capacité ne pouvant excéder 25 emplacements et sa surface 1 hectare.

Plusieurs zones Nzh délimitent les zones humides qui doivent être protégées.

Dans la zone N, ont été repérés des sites archéologiques reportés au document graphique (pièce 4-1) : Tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

En outre, considérant que des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles, l'article L522-5 du code du patrimoine, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doit être pris en compte.

*La zone est concernée par les **Plans de Prévention des Risques Inondation, mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles et glissements de terrains.***

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

N1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

1- Dans tous les secteurs sauf Nzh :

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles citées à l'article N2

2- Dans les zones (Nzh) :

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

3- Dans les secteurs de corridors écologiques identifiés sur le document graphique :

Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 20 mètres de part et d'autre du corridor écologique identifié.

N2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations, glissements de terrains et retrait-gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique au titre des voies et chemins à conserver et à créer (L151-38).

1 - En zone N sont autorisés :

- a. **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière** à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- b. **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits forestiers (sauf les centrales photovoltaïques au sol)**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU) ;
- c. **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (sauf les centrales photovoltaïques au sol)** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- d. **Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants** à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - ✖ l'extension maximale de 50% de l'emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation. Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 250 m².
 - ✖ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 80 m² d'emprise au sol au total.
 - ✖ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total.

Les annexes et les piscines devront être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation.
- e. **Dans les secteurs à protéger, à maintenir ou à remettre en état pour des motifs d'ordre écologique (réservoirs de biodiversité)** délimités sur le document graphique, seules sont admises :
 - ✖ les constructions et installations forestières à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 50 mètres maximum de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU ;
 - ✖ l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions à destination d'habitation dans la limite de 50 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 250 m².
 - ✖ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol au total.
 - ✖ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total.

Les piscines et annexes devront être implantées à 10 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

 - ✖ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

f. Par rapport aux corridors écologiques (L151-23 du CU) délimités sur le document graphique :

- ✖ pour les constructions existantes implantées à moins de 15 mètres du lit des fossés ou cours d'eau identifiés, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve ou d'extension.
- ✖ les cheminements doux et les aménagements restaurant, mettant en valeur et améliorant la biodiversité sont autorisés.
- ✖ pour les constructions existantes implantées à moins de 20 mètres du corridor, la distance la plus proche du corridor ne pourra être réduite dans le cas de construction neuve ou d'extension :
 - o l'extension maximale de 30% de l'emprise au sol des constructions à destination d'habitation dans la limite de 50 m². Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 250 m².
 - o les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total.
 - o les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol au total.

L'annexe et les piscines devront être implantées à 5 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

2- En zone NLg sont admis :

- a. Les équipements sportifs.
- b. Les constructions et installations ne seront admises que conformément à la réglementation du PPRI Inondation de l'Aveyron.

3- En zone Nt :

Seuls sont admis :

- 1 - Les hébergements hôteliers et touristiques à condition de ne pas s'implanter dans le réservoir de biodiversité identifié sur le document graphique.
- 2- L'adaptation, la transformation et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU en installations nécessaires au camping.

N3 : Mixité fonctionnelle et sociale

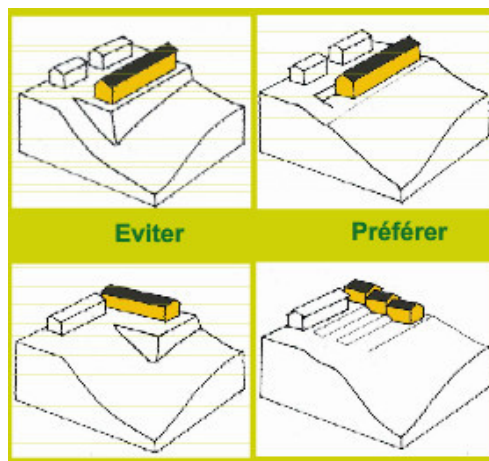
Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N4 : Volumétrie et implantation des constructions

1- Composition des talus et mouvement de sol :

D'une manière générale, les **déblais-remblais** seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain.



Illustrations de la règle

1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées à :

- ✗ 15 mètres minimum des routes départementales
- ✗ 3 mètres minimum des autres voies.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.

2. Implantation par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise :

Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront autorisées pour le cas d'extensions, d'aménagement et de restauration de bâtiments existants à la date de publication du plan local d'urbanisme à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 5 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (5 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

3. Hauteur maximale des constructions :

a- La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.

b- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres.

c- **En zone Nt** : La hauteur maximale des constructions mesurée de la sablière au terrain naturel ne pourra excéder 3 mètres.

d- Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Généralités

Sont interdits :

- ✗ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- ✗ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

2. Bâtiments d'exploitation forestière

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

a- Couleurs et matériaux

La coloration des façades doit contribuer à une bonne insertion du projet dans son environnement, les teintes de matériaux locaux et celles définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement devront être utilisés pour les façades.

Eviter le traitement uniforme de l'enveloppe du bâtiment et l'emploi de teintes totalement étrangères aux couleurs dominantes du paysage.

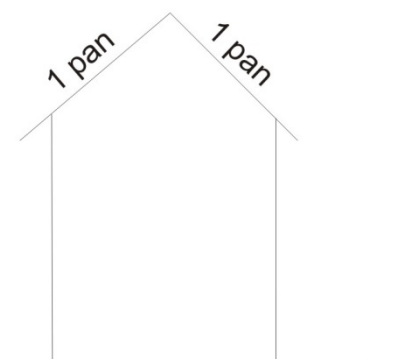
Les couleurs des toitures et des façades doivent être différenciées.

b- Toitures

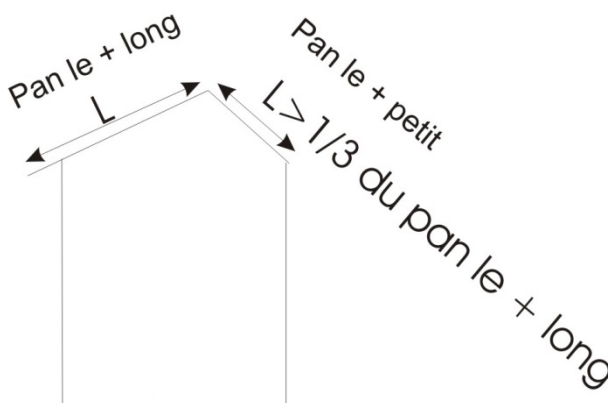
Les constructions auront au minimum 2 pans de toit ayant une pente de toiture compris entre 30 et 35%.

Dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...), les constructions auront au minimum 2 pentes de toiture avec des largeurs de pan de toit présentant une proportion minimum 1/3 et 2/3.

Toiture à 2 versants



Toiture à 2 versants



Illustrations de la règle

Elles devront s'intégrer au mieux au site (teinte semblable à la tuile). La couleur de la toiture devra être plus sombre que les murs.

Les toitures ne doivent pas être rapiécées de plusieurs matériaux.

c- Les clôtures

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

A proximité des corridors écologiques délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

4- Les constructions à usage d'habitation et autres

a – Volumes et formes

Les constructions doivent respecter la volumétrie des bâtiments traditionnels.

b – Toitures

La toiture du corps principal devra présenter 2 pans minimum avec une pente entre 30 et 35 %.

La couverture sera en tuiles courbe et de couleur tuile exclusivement.

c – Façades

Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

d – Clôtures

Les clôtures doivent être constituées par :

- ✖ soit par un mur plein ne pouvant excéder 1,5 mètre dans les tons environnants et/ou surmonté d'un dispositif à claire voie.
- ✖ soit par un grillage doublé d'une haie vive (réglementées par le code civil) d'essences locales

La hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 2 mètres. Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés.

Dans les réservoirs de biodiversité et les corridors délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

N6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Préservation des boisements existants de la continuité écologique

La trame bocagère et les bois (les plantations fruitières ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de réservoirs de biodiversité et de corridors devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales du règlement du PLU (**ARTICLE 4 - AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE**).

2- Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

3- Espaces libres et plantations

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcs et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Des rideaux d'arbres doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations. Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Coteaux du Bas-Quercy » et « Plaine et terrasse de la Garonne du Tarn et de l'Aveyron » annexée au règlement.

4- En zone NT

Les espaces qui sont libres de toutes constructions doivent être maintenus en l'état et ne doivent pas être imperméabilisés afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux de pluie.

N7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

III- Equipement et réseaux

N8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès et voies

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

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

2- Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.

N9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Toute construction et installation nouvelle doit respecter les prescriptions techniques du zonage pluvial annexé au règlement écrit.

LEXIQUE DU REGLEMENT

ACCES

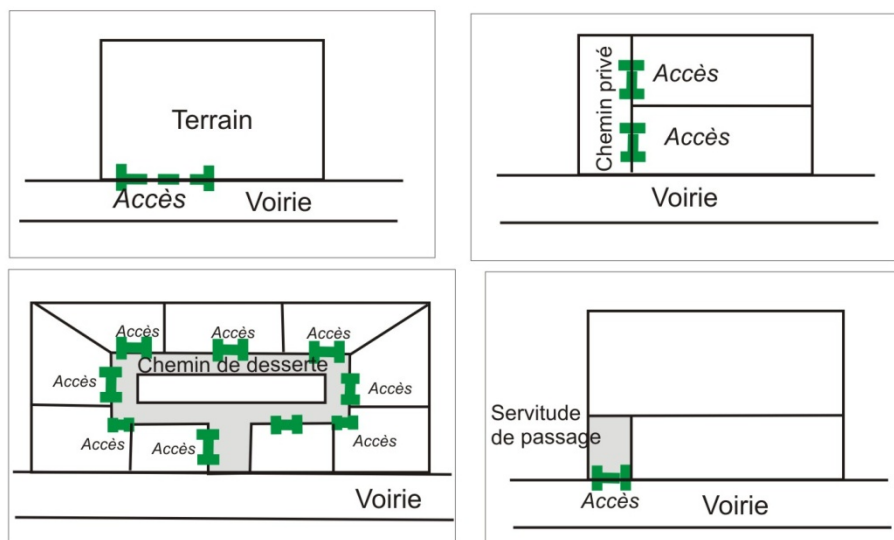
La notion d'accès doit s'entendre dans le sens de « entrées et sorties », « issues » : l'accès est la portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain permettant d'y entrer ou d'en sortir.

Accès privé : passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte.

L'accès correspond selon le cas à :

- Un linéaire de façade du terrain (portail).
- Un linéaire de façade de la construction (porche).
- L'espace par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique (servitude de passage, bande de terrain).

Schéma définition accès



ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Notion supposant qu'une construction existante, ne soit pas en l'état de ruine, que les travaux envisagés concernant ce bâtiment aient une portée limitée, c'est-à-dire ne portant pas sur le gros œuvre et n'ajoutant pas de nouveaux bâtiments. Le changement de destination (transformation) peut entrer dans le cadre de l'adaptation.

AMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Cette notion est appréciée par le juge administratif à partir de deux éléments :

- ❖ l'importance des travaux d'une part,
- ❖ la modification de l'aspect extérieur ou du volume du bâtiment, d'autre part.

Les aménagements ne peuvent se justifier que par des travaux de faible importance.

Les aménagements intérieurs des bâtiments existants sont exclus du régime du permis de construire à condition qu'il n'ait pas pour effet de créer de niveau supplémentaire, ni de changer la destination du bâtiment.

Un changement de destination non accompagné de travaux n'est soumis à aucune autorisation.

ANNEXES

Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc...

BARDAGE

Revêtement des parties verticales d'une construction, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métalliques.

CHANGEMENT DE DESTINATION

La destination d'un immeuble est ce pourquoi cet immeuble a été conçu, réalisé ou transformé. Le changement de destination consiste à donner à un bâtiment existant une utilisation différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Tout changement de destination doit être précédé au minimum d'une déclaration préalable. L'opération est soumise à l'obtention d'un permis de construire si elle s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONSTRUCTIONS CONTIGUËS

Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*Contenu des destinations et sous-destinations des constructions*

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment est la projection verticale des bâtiments au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (balcons, terrasses, débords de toiture, ...).

EMPRISE PUBLIQUE

Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

ESPACE BOISE CLASSE

Catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains protégés par le PLU. L'article L.113-1 du Code de l'urbanisme vise les bois, forêts ou parcs, enclos ou non, attenants ou non à des constructions, soumis ou non au régime forestier. Cela peut concerner des espaces boisés à conserver ou à protéger, ainsi qu'à créer. Les arbres isolés, les haies ou les plantations d'alignement peuvent être également concernés.

Toute utilisation du sol pouvant porter atteinte au boisement sont interdites (construction, installations classées, camping, clôtures, stationnement de caravanes, carrières) ainsi que le défrichement ; les autorisations de coupe ou abattage d'arbres peuvent être accordés.

ESPACE VERT

Espace d'agrément planté de fleurs, d'arbres ou engazonné.

Pour être qualifié d'espace vert, un site doit répondre à plusieurs critères informellement définis, mais qui semblent consensuels. Par exemple, il doit être assez grand, être ouvert au public et facilement accessible (un rond-point fleuri n'est pas un espace vert) à pied et généralement en vélo mais non aux engins motorisés. Il est entretenu et ne doit pas présenter de dangers pour les usagers, enfants en particulier.

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Un bâtiment peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, mais plus particulièrement, en emprise au sol.

Agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

FAÇADE

Face d'un édifice comportant son entrée principale, le plus souvent tournée vers la rue (front de rue). Par extension : côté exposé à la vue d'un bâtiment.

Puis : dessin d'architecte de toute élévation d'un bâtiment, par convention identifiée par rapport à son orientation (façade sud, nord, sud-est, etc.).

HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS- CONDITIONS DE MESURE

La hauteur est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade (égout du toit ou acrotère).

IMPASSE

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

INSTALLATION CLASSEE

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est en France une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité des riverains,
- la santé, la sécurité,
- la salubrité publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

LIMITES SEPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Elles comprennent

- les limites latérales : limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de parcelle : limite de terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction, ou la plus éloignée de celle supportant cet accès.

PIECES PRINCIPALES

Pièces d'habitation dans lesquelles séjournent ou dorment habituellement les personnes : chambre, salle de séjour, cuisine. Ce sont aussi les locaux de bureaux où les personnes travaillent.

Les pièces principales doivent disposer d'ouvrants qui garantissent un ensoleillement minimal.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES OU P.P.R.

Les plans de préventions des risques ont été institués par la loi n°95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement et la protection de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification relatif aux risques, dont le régime juridique est fixé par les articles L.562-1 et suivant du Code de l'Environnement. Ces risques peuvent être : inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes et cyclones, ...

Le PPR définit les mesures de protection et de sauvegarde des constructions, des ouvrages et des espaces en culture ou plantés. Il peut définir des zones déterminées en fonction de la gravité des risques encourus.

Les PPR sont pris en compte et annexés dans les PLU.

REFECTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La notion de réfection s'apparente à la notion de restauration (ex : réfection d'une toiture).

RETRAIT

On appelle retrait l'espace situé entre tout point d'une construction et la limite séparative ; sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale normale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

TERRASSEMENT

Travail de nivelage, de déblaiement et de remblai effectué sur un terrain.

TOIT TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, remplaçant les toitures dans certains immeubles contemporains.

VOIE

Espace de terrain consacré à la circulation piétonne, automobile, ... elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.

Terme générique utilisé pour désigner une route, un chemin.

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut : publiques ou privées, ou leur affectation : voies piétonnes, cycliste, routes, place...

Sont considérées comme voies au sens du présent règlement les emprises publiques ou privées réunissant les conditions suivantes :

- ✕ Être ouverte à la circulation publique
- ✕ Desservir au moins 2 propriétés distinctes
- ✕ Disposer des réseaux et éclairage nécessaire à leur fonctionnement.

Voie ouverte à la circulation publique ou au public

S'entend d'une voie privée ou publique utilisée couramment par des véhicules extérieurs et des services publics (OM...).

Un sentier pédestre n'est pas une voie ouverte à la circulation publique. Il s'agit plutôt d'une emprise publique.

Voie réservée aux seuls habitants et leurs visiteurs

S'applique aux voies internes aux propriétés. Il s'agit le plus souvent d'une voie desservant très peu de bâtiment (2 ou 3 généralement). Elles ne sont pas destinées à être classées dans le domaine public.

ZONE HUMIDE

On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Plusieurs zones humides élémentaires (54) ont été décrites sur le territoire communal de l'Honor-de-Cos par l'ONEMA¹ et le SATESE² (voir les fiches en annexe).

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement, L'article L.211-1 du code de l'environnement qui instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques, vise en particulier les zones humides dont il donne une définition en droit français.

Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

¹ ONEMA : Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques

² SATESE : Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Épuration

SCHEMAS EXPLICATIFS DES ARTICLES UA4 ET UB4

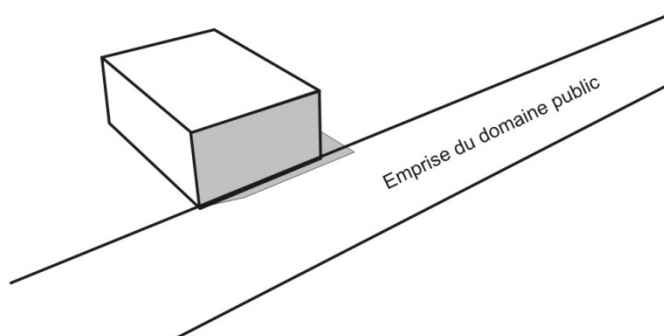
DU REGLEMENT

Article UA 4

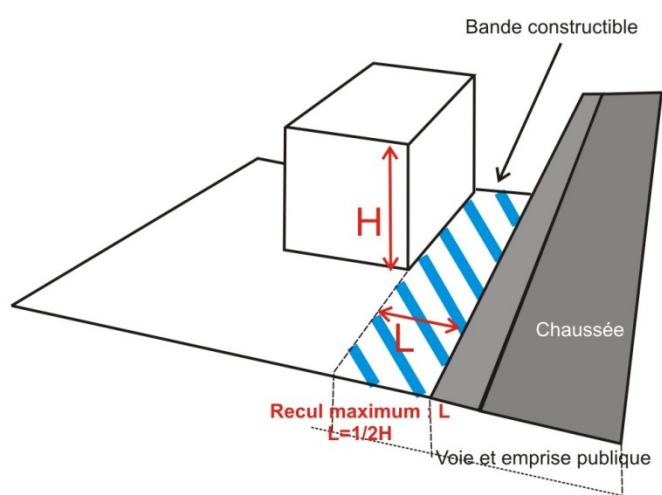
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

L'article 4 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation à l'alignement de la voie et de l'emprise publique



Implantation en respectant un recul maximum lié à la hauteur du bâtiment à partir de l'emprise de la voie

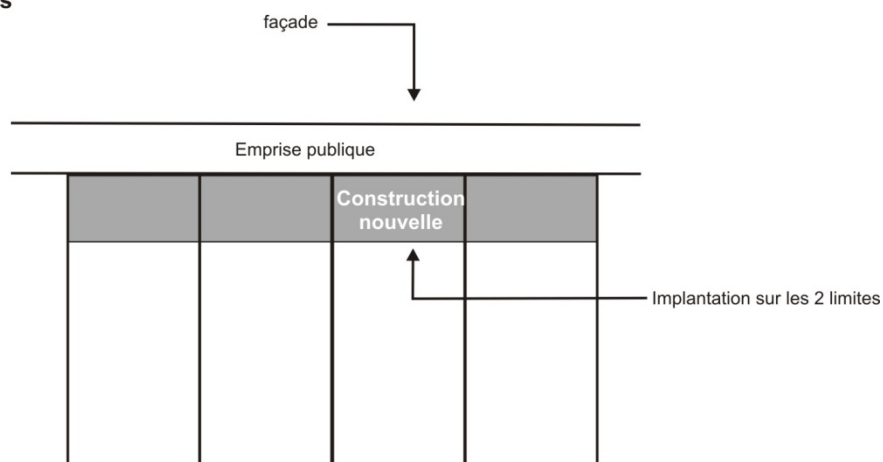
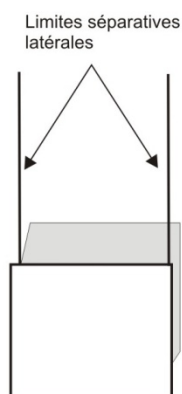


Article UA 4

L'article 4 définit les règles d'implantation des constructions par **rapport aux limites séparatives**

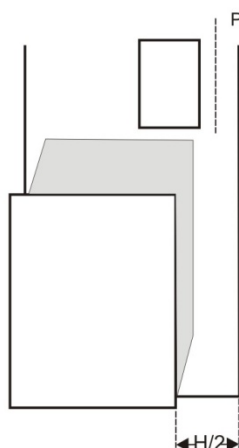
Implantation sur au moins une des deux limites séparatives : IMPLANTATION POSSIBLE

→ Implantation sur les deux limites

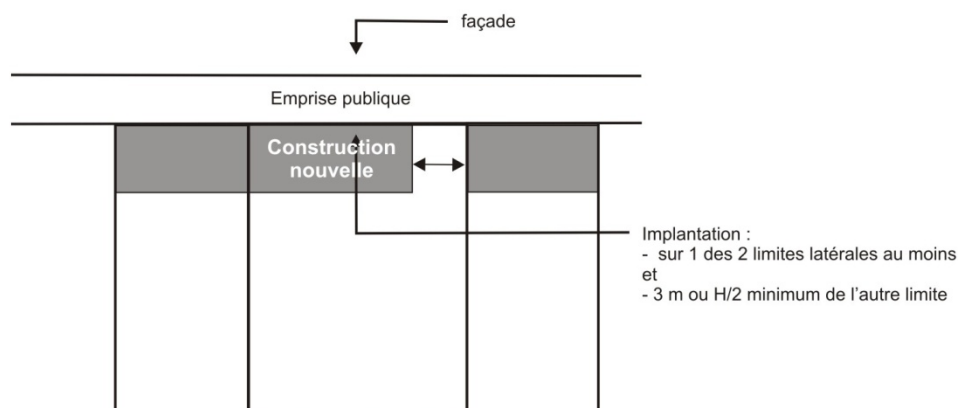
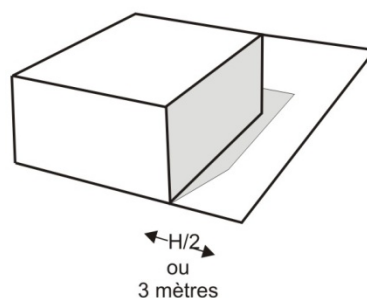


→ Implantation sur une des deux limites

(avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ou 3 mètres minimum)



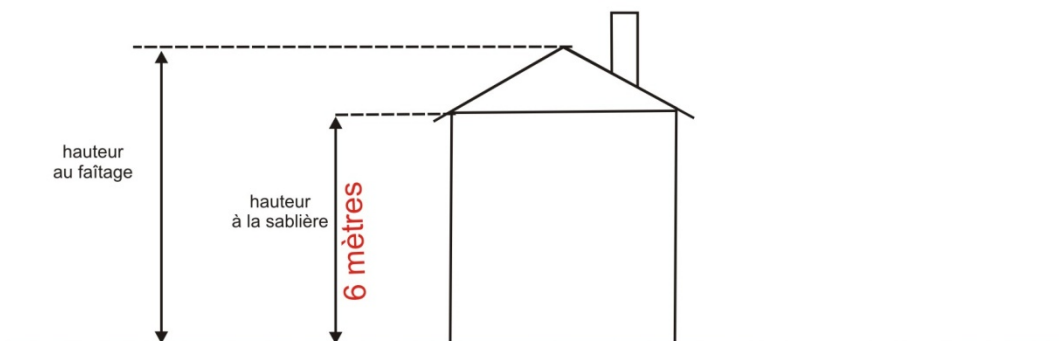
Piscines : retrait de 2 m minimum



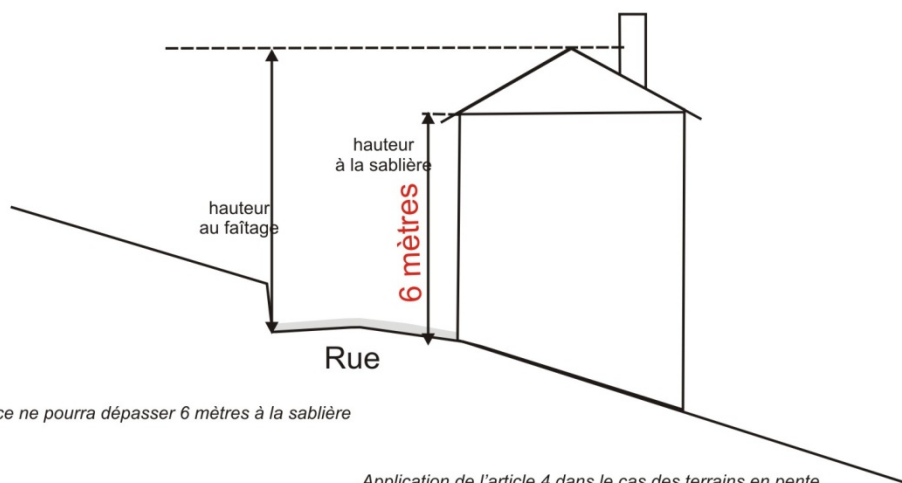
Article UA 4

L'article réglemente également **la hauteur des constructions**

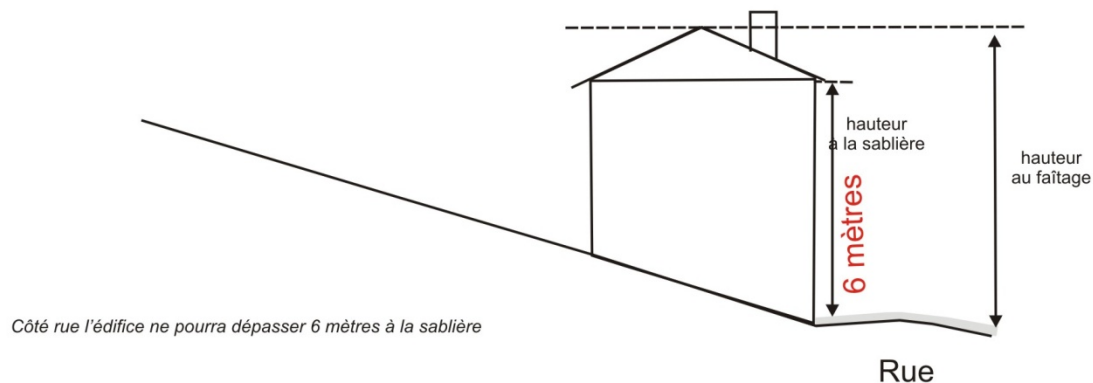
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et d'autres superstructures exclus



Application de l'article 4 dans le cas des terrains en pente



Application de l'article 4 dans le cas des terrains en pente

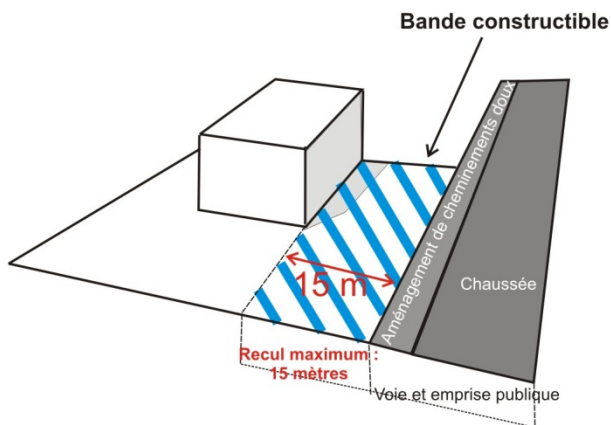


Article UB 4

L'article 4 définit les règles d'implantation des constructions par **rapport aux voies et emprises publiques**

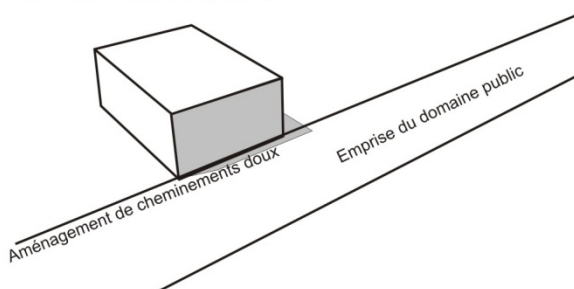
1. Implantation des constructions par rapport aux routes départementales

Recul maximum de 15 mètres

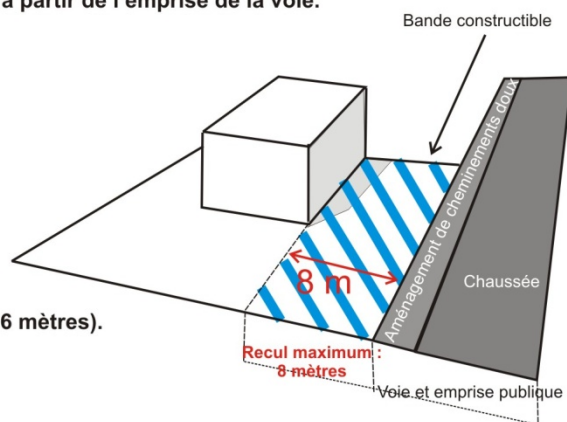


2. Implantation des constructions par rapport aux voies communales

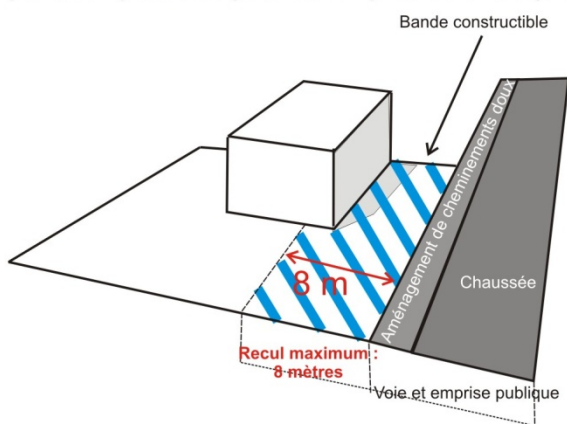
Implantation à l'alignement de la voie et de l'emprise publique



Implantation en respectant un recul maximum de 8 mètres à partir de l'emprise de la voie.



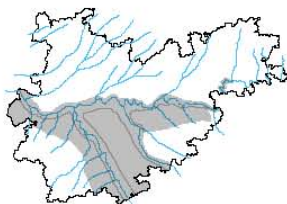
Autre implantation possible à partir de l'emprise de la voie (exemple 6 mètres).



FICHES D'AIDE AU CHOIX DES ESPECES VEGETALES

Plaines et terrasses de la Garonne, du Tarn et de l'Aveyron

De vastes étendues alluvionnaires, planes et étagées où toute forme peut apparaître comme un repère.



Ce territoire est marqué par les diverses étapes alluvionnaires.

Dans les plaines, la forêt fluviale, dans la série de l'aulne, est souvent réduite par la concurrence agricole. La trame végétale ressort sur ces étendues planes : haies, alignements des routes, ... La géométrie des peupleraies répond à celle de l'arboriculture de vallée.

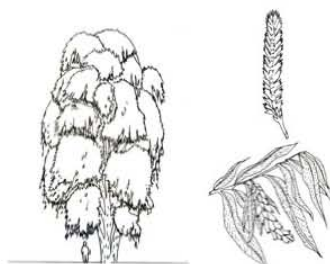
Sur les terrasses, persistent des ensembles forestiers importants (forêt d'Agre, par exemple). Les taillis morcelés et les talus sont dominés par le chêne pédonculé associé au chêne pubescent.

Le rebord des terrasses est ponctué par les parcs d'anciens domaines et leurs collections de grands résineux : cèdres, pins parasols, ...

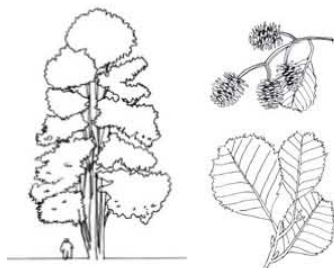


Larges plaines agricoles, paysage régulier et géométrique

PALETTE VEGETALE (Liste non exhaustive)



Saule Blanc



Aulne Glutineux

Une forme caractéristique de la vallée de la Garonne : les "ramiers" qui bordent les rives du fleuve, occupés aujourd'hui par de vastes peupleraies.



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne

Arbres

- Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Charme commun (Carpinus betulus)
- Orme (Ulmus)
- Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia)
- Pommier (Malus)
- Poirier (Pyrus)
- Prunellier (Prunus spinosa)

Arbres en milieu humide

- Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Aulne glutineux (Alnus glutinosa)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Peuplier noir (Populus nigra)
- Saule blanc (Salix alba)
- Saule marsault (Salix caprea)

Conifères (isolés ou en alignement)

- Cèdre de l'Atlas (Cedrus atlantica)
- Pin parasol (Pinus pinea)

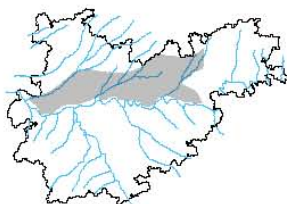
Arbustes

- Troène (Ligustrum vulgaris)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Sureau noir (Sambucus nigra)
- Viorne (Viburnum)
- Fusain (Euonymus)
- Noisetier (Corylus avellana)



Coteaux du Bas-Quercy

Un territoire mouvementé de collines argilo-calcaires que la polyculture fruitière et les petits boisements viennent morceler.



La diversité des sols du Bas-Quercy favorise une agriculture variée et des paysages découpés.

Les séries du chêne pédonculé et du chêne pubescent prédominent sur les terrains argilo-calcaires. La forêt se maintient sur les versants Nord où apparaissent d'autres essences : charme, robinier mais aussi alisier.

On regrettera quelques enrésinements ponctuels : pin noir, pin de Weymouth, ...

Sur les versants Sud, l'arboriculture fruitière structure le paysage : pêcher, brugnonier, prunier, cerisier et vigne à chasselas, ... Les cultures céréalières occupent les vallées alluvionnaires.

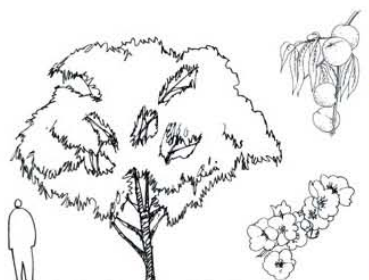


Paysage arboriculture

PALETTE VEGETALE (Liste non exhaustive)



Mûrier Blanc



Pêcher

La culture du mûrier blanc s'est développée dès le XVIII^{ème} pour la production de la soie, notamment autour de Caussade. Les alignements, vestiges de cette production, sont encore présents et peuvent inspirer de nouvelles plantations.

Arbres

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Murier blanc (*Morus alba*)

Conifères (isolés ou en alignement)

- Pin parasol (*Pinus pinea*)
- Cyprès (*Cupressus sempervirens*)

Ripisylves

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Saule blanc (*Salix alba*)

Arbustes

- Troène (*Ligustrum vulgaris*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Fusain (*Euonymus*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Aubépine (*Crataegus*)
- Cognassier (*Cydonia oblonga*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne



La haie

La haie joue un rôle essentiel dans la constitution des paysages ruraux du Tarn-et-Garonne. Elle souligne le relief et le parcellaire, indique la qualité des sols et met en évidence les pratiques agricoles. Mais son usage ne se limite plus à l'espace rural.

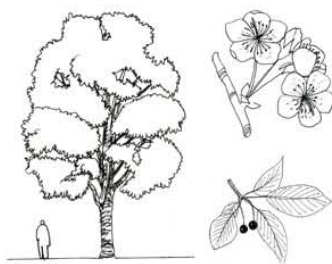
Caractérisée par sa forme linéaire et le plus souvent élément constitutif d'un maillage, la haie délimite les parcelles agricoles, souligne les talus, longe les routes et les chemins, protège le bétail et le bâti du mauvais temps. L'ensemble des haies donne quelques fois lieu à un véritable paysage bocager. Elle constitue un facteur important de biodiversité florale et animale. Elle peut également être le support de production : bois de chauffage ou bois d'œuvre, fruits, nourriture des animaux, ...

Massivement disparue du territoire tarn-et-garonnais suite aux évolutions culturelles et au remembrement, la haie apparaît comme un élément essentiel de nos paysages ruraux.

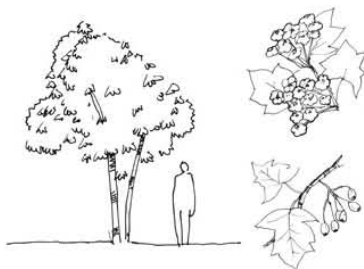


Paysage "bocager" dans le département

PALETTE VEGETALE (Liste non exhaustive)



Merisier



Alisier torminal

La haie est aujourd'hui revalorisée et encouragée par des aides financières (Conseil Général) et techniques (Association Campagnes Vivantes).



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne

Quelques arbres de nos campagnes :

- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Prunier (*Prunus domestica*)
- Poirier franc (*Pyrus communis*)

Les arbustes les plus courants :

- Aubépine (*Crataegus*)
- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)
- Cornouiller (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)
- Troène des bois (*Ligustrum vulgare*)



CHOIX ET DIVERSITE DES TYPES DE HAIES

L'urbanisation croissante dans le territoire agricole pose la question de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux quartiers.

Cette intégration passe par le traitement des limites : limite de la ville, limite des parcelles.



Haie de buis

Constituée de plusieurs essences locales associant arbres et arbustes, variant selon les terroirs, la haie champêtre est la forme la plus répandue dans le paysage rural. Réalisant des rideaux d'arbres, elle peut prendre la forme de haies brise-vent. Maintenu basse, elle est parfois limitée à une haie arbustive libre ou taillée.

Le choix d'essences locales garantit une adaptation aux conditions de sol et de climat et assure une continuité paysagère avec le cadre environnant : ainsi, le bocage du Rouergue ou les trames du Bas Quercy. Une tradition de haie taillée et de topiaires de buis existe dans nos campagnes auprès des habitations. Elle peut être une solution pour les nouvelles constructions en milieu rural.



Haie champêtre



Haie monospécifique

La haie monospécifique (constituée d'une seule espèce souvent de résineux à croissance rapide : thuyas, cyprès de Leyland) offre un aspect assez mort de mur vert et pose des problèmes d'entretien sur le long terme. De plus, très répandue, elle banalise le paysage. Elle devrait être limitée à des usages urbains très ponctuels.

La haie vive constituée d'espèces en mélange est une réponse à la fois paysagère et écologique pour la périurbanisation.



Haie fleurie

Enfin, dans les quartiers d'habitations, pour les clôtures végétales, la haie fleurie taillée ou libre, peut faire appel à un mélange d'espèces à floraison ou à fructification décoratives.

On évitera cependant les choix trop exotiques en recherchant une harmonisation avec les voisins.

Sur certains territoires, la plantation de haies est recommandée dans le cadre de chartes paysagères, précisant les espèces locales à utiliser. De même, leur maintien et leur développement peuvent être réglementés dans des documents d'urbanisme : P.L.U., cahiers des charges de lotissements.



Choisir le végétal en Tarn-et-Garonne



CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ZONAGE PLUVIAL

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL	Cahier des prescriptions techniques
--	--

Commune de L'HONOR DE COS

ARDEIA Environnement
478 Rue Maffrot
82700 MONTBARTIER
Tél : 06.95.83.51.61
E-mail : ardeia.environnement@gmail.com
EURL au capital de 2000 €
Siret 810 582 726 00024 APE : 7112B

Sommaire

1 - CAS GENERAL	2
1 - DELIMITATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL	2
2 - ZONES AGRICOLES ET NATURELLES – ZONE 1.....	3
3 - ZONES URBANISABLES	3
3.1 - Zone 2.....	3
3.2 - Zone 3.....	4
4 - ZONES A URBANISER - ZONE 4	5
5 - INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE	6
6 - GESTION QUALITATIVE DES EAUX PLUVIALES	6
7 - FICHES TECHNIQUES DES MESURES COMPENSATOIRES DE STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES	7

Annexe – Zonage d'assainissement des eaux pluviales

1 - CAS GENERAL

Pour limiter l'aggravation des écoulements, le risque d'inondation et préserver la qualité des milieux naturels tous les projets visés par le zonage d'assainissement pluvial et son règlement doivent prévoir une gestion des eaux pluviales.

Des obligations sont fixées pour chaque zone, elles reposent sur deux principes :

- Un rejet à débit limité vers l'exutoire ;
- La mise en œuvre d'une rétention sur l'unité foncière du projet.

La gestion des eaux pluviales est à la charge du propriétaire de l'unité foncière. Il doit s'assurer que le choix des ouvrages est cohérent avec la topographie, l'exutoire, la nature des sols et qu'il répond aux prescriptions du zonage d'assainissement pluvial.

Toutes les mesures garantissant un bon fonctionnement des ouvrages doivent être prises, un entretien et des inspections doivent être réalisés à intervalle régulier.

Les ouvrages doivent être choisis et conçus pour garantir leur bon fonctionnement et faciliter leur entretien.

La sécurité du public devra être garantie, notamment vis-à-vis des ouvrages de rétention à ciel ouvert.

1 - DELIMITATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le zonage d'assainissement pluvial délimite quatre zones pour lesquelles des prescriptions techniques, permettant de réduire l'impact des rejets pluviaux sur le réseau public, le milieu naturel et le risque d'inondation, ont été définis.

- **Zone 1** : Zones agricoles et naturelles du PLU pour lesquelles les constructions sont interdites ou limitées et où le risque de débordement et d'inondation par ruissellement est faible.
- **Zone 2** : Zones urbanisables à risque faible. Situées dans un bassin versant équipé d'un réseau de collecte suffisamment dimensionné et sans enjeux en aval.
- **Zone 3** : Zones urbanisables à risque important. Situées dans un bassin versant équipé d'un réseau de collecte sous dimensionné et/ou enjeux présents en aval.
- **Zone 4** : Zones à Urbaniser.

La carte de zonage d'assainissement des eaux pluviales est présentée en annexe.

2 - ZONES AGRICOLES ET NATURELLES – ZONE 1

Sur ces zones les constructions nouvelles sont interdites ou limitées par le Plan Local d'urbanisme (PLU). Il sera étudié au cas par cas pour chaque nouveau projet l'incidence de l'augmentation du ruissellement pluvial sur l'exutoire hydraulique et les enjeux présents en aval.

Il sera également étudié le cumul avec les espaces imperméabilisés existant (cas des extensions).

Les modalités de gestion des eaux pluviales seront fixées au cas par cas par la commune.

3 - ZONES URBANISABLES

3.1 - Zone 2

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque projet entraînant une création de surface imperméabilisée supérieure ou égale à **500 m²**.
- Gestion d'un événement pluvieux d'occurrence **décennale**.
- Débit de fuite autorisé pour un raccordement au réseau public de **10 l/s/ha**. Pour éviter le colmatage des ouvrages ce débit ne sera pas inférieur à 0,5 l/s.
- Mise en œuvre d'un stockage des eaux pluviales sur la parcelle égale à **32,5 litres par mètre carré imperméabilisé**.

Les projets de démolition/reconstruction n'entraînant pas la création de nouvelle surface imperméabilisée et conservant leur exutoire ne seront pas soumis à l'application de ces mesures compensatoires.

Selon la surface imperméabilisée la gestion des eaux pluviales est la suivante :

Zone 2 Secteurs urbanisables possédant un réseau suffisamment dimensionné et risque d'inondation aval faible.	<u>Projet, y compris bassin versant intercepté, d'une superficie inférieure à 1 ha.</u> • Surface imperméabilisée < 500 m² - Rejet sans mesures compensatoires sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau. • Surface imperméabilisée comprise entre 500 m² et 1 ha. - Rejet limité à 10 l/s/ha (débit minimum de 0,5 l/s). - Rétention de 32,5 l/m² imperméabilisé.
	<u>Projet, y compris bassin versant intercepté, d'une superficie supérieure à 1 ha :</u> - Réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, dimensionnement des ouvrages selon les préconisations du service instructeur.

Exemple de dimensionnement

Pour un projet de construction sur un terrain de 1000 m² comprenant un bâtiment de 250 m², une voirie d'accès de 250 m² et 500 m² d'espace vert.

Surface imperméabilisée : 250 + 250 = **500 m²**

Débit de fuite autorisé : 10 l/s/ha et débit minimum à mettre en œuvre de 0,5 l/s.

Débit de fuite = 1000 x 10 / 10 000 = 1 l/s.

Volume de rétention = 500 m² x 32,5 litres = 16,25 m³

3.2 - Zone 3

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque projet entraînant une création de surface imperméabilisée supérieure ou égale à **300 m²**.
- Gestion d'un événement pluvieux d'occurrence **décennale**.
- Débit de fuite autorisé pour un raccordement au réseau public de **3 l/s/ha**. Pour éviter le colmatage des ouvrages ce débit ne sera pas inférieur à 0,5 l/s.
- Mise en œuvre d'un stockage des eaux pluviales sur la parcelle égale à **50,2 litres par mètre carré imperméabilisé**.

Les projets de démolition/reconstruction n'entraînant pas la création de nouvelle surface imperméabilisée et conservant leur exutoire ne seront pas soumis à l'application de ces mesures compensatoires.

Selon la surface imperméabilisée la gestion des eaux pluviales est la suivante :

Zone 3 Secteurs urbanisables possédant un réseau sous-dimensionné et/ou risque d'inondation aval important.	<u>Projet, y compris bassin versant intercepté, d'une superficie inférieure à 1 ha.</u> • Surface imperméabilisée < 300 m² - Rejet sans mesures compensatoires sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau. • Surface imperméabilisée comprise entre 300 m² et 1 ha. - Rejet limité à 3 l/s/ha (débit minimum de 0,5 l/s). - Rétention de 50,2 l/m² imperméabilisé.
	<u>Projet, y compris bassin versant intercepté, d'une superficie supérieure à 1 ha :</u> - Réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, dimensionnement des ouvrages selon les préconisations du service instructeur.

Exemple de dimensionnement

Pour un projet de construction sur un terrain de 1000 m² comprenant un bâtiment de 250 m², une voirie d'accès de 250 m² et 500 m² d'espace vert.

Surface imperméabilisée : 250 + 250 = **500 m²**

Débit de fuite autorisé : 3 l/s/ha et débit minimum à mettre en œuvre de 0,5 l/s.

Débit de fuite = $(1000 \times 3) / 10\,000 = 0,3 \text{ l/s} < \text{à } 0,5 \text{ l/s}$. **Débit de fuite retenu = 0,5 l/s.**

Volume de rétention : 500 m² x 50,2 litres = 25,1 m³

4 - ZONES A URBANISER - ZONE 4

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque projet entraînant une création de surface imperméabilisée supérieure ou égale à **500 m²**.
- Gestion d'un événement pluvieux d'occurrence **décennale**.
- Débit de fuite autorisé pour un raccordement au réseau public de **10 l/s/ha**. Pour éviter le colmatage des ouvrages ce débit ne sera pas inférieur à 0,5 l/s.
- Mise en œuvre d'un stockage des eaux pluviales sur la parcelle égale à **32,5 litres par mètre carré imperméabilisé**.

Les projets de démolition/reconstruction n'entraînant pas la création de nouvelle surface imperméabilisée et conservant leur exutoire ne seront pas soumis à l'application de ces mesures compensatoires.

Selon la surface imperméabilisée la gestion des eaux pluviales est la suivante :

Zone 4 Secteurs à urbaniser.	<u>Projet, y compris bassin versant intercepté, d'une superficie inférieure à 1 ha.</u> • Surface imperméabilisée < 500 m² - Rejet sans mesures compensatoires sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau. • Surface imperméabilisée comprise entre 500 m² et 1 ha. - Rejet limité à 10 l/s/ha (débit minimum de 0,5 l/s). - Rétention de 32,5 l/m² imperméabilisé.
	<u>Projet, y compris bassin versant intercepté, d'une superficie supérieure à 1 ha :</u> - Réalisation d'un dossier Loi sur l'eau, dimensionnement des ouvrages selon les préconisations du service instructeur.

Exemple de dimensionnement

Pour un projet de construction sur un terrain de 1000 m² comprenant un bâtiment de 250 m², une voirie d'accès de 250 m² et 500 m² d'espace vert.

Surface imperméabilisée : 250 + 250 = **500 m²**

Débit de fuite autorisé : 10 l/s/ha et débit minimum à mettre en œuvre de 0,5 l/s.

Débit de fuite = 1000 x 10 / 10 000 = 1 l/s.

Volume de rétention = 500 m² x 32,5 litres = 16,25 m³

5 - INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE

L'infiltration des eaux pluviales ne pourra être mise en œuvre qu'après la réalisation d'une étude hydrogéologique précisant :

- La nature du sous-sol
- La perméabilité des sols.
- Le niveau de la nappe.

L'infiltration ne pourra être réalisée que pour des perméabilités supérieures à 10⁻⁵ m/s.

Une épaisseur de sol non saturée de 1,5 mètre minimum doit être conservée entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et le plus haut niveau de nappe connu.

Il n'y a pas de limitation du débit de fuite pour un rejet vers le sous-sol, les facteurs limitant étant la capacité du sol à recevoir et infiltrer les eaux et les surfaces disponibles pour la réalisation d'un ouvrage d'infiltration.

Le débit d'évacuation dépendra donc de la perméabilité des sols et de la surface d'infiltration de l'ouvrage.

Le volume de rétention à mettre en œuvre sera calculé selon la méthode des pluies et pour l'occurrence de pluie indiquée sur la zone concernée.

6 - GESTION QUALITATIVE DES EAUX PLUVIALES

Des mesures de gestion qualitative devront être appliquées selon les aménagements prévus :

- Zone d'habitation, secteur résidentiel.
- Zone d'aménagements, projets d'ensembles, lotissements avec parkings.
- Zone d'activités commerciales.
- Zone d'activités industrielles avec présence de transports de matières polluantes.

Le tableau suivant résume les mesures de gestion qualitative à mettre en œuvre selon le type de zone.

Type de Zone	Mesures de gestion qualitative
Habitat maison individuelle	Aucune prescription
Habitat projet d'aménagement (gestion collective des eaux pluviales)	• Dégrillage. • Cloison siphon. • Décantation dans ouvrage de rétention. • Nettoyage et entretien régulier des ouvrages.
Zone d'activité commerciale	• Dégrillage. • Cloison siphon. • Décantation dans ouvrage de rétention. • Système de confinement. • Nettoyage et entretien régulier.
Zone d'activité industrielle	• Dégrillage. • Cloison siphon. • Décantation dans ouvrage de rétention. • Système de confinement. • Séparateurs à hydrocarbures pour les activités spécifiques. • Nettoyage et entretien régulier des ouvrages.

Les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la nomenclature Loi sur l'eau ou des Installations Classées pour l'Environnement devront répondre aux prescriptions émises par les services instructeurs en matière de gestion qualitative des rejets pluviaux.

7 - FICHES TECHNIQUES DES MESURES COMPENSATOIRES DE STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES

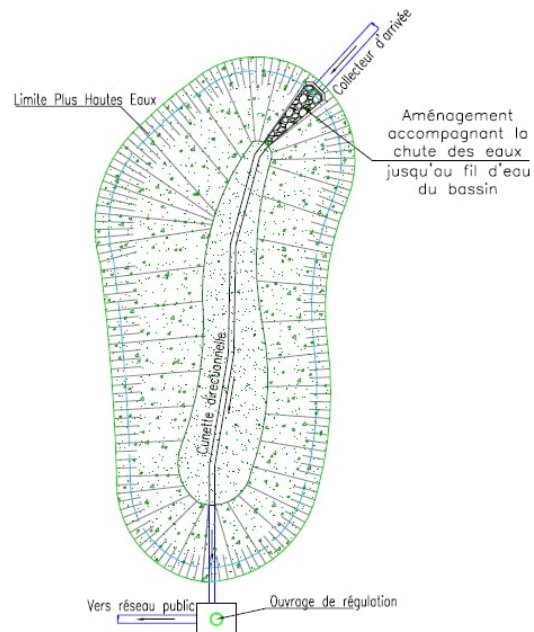
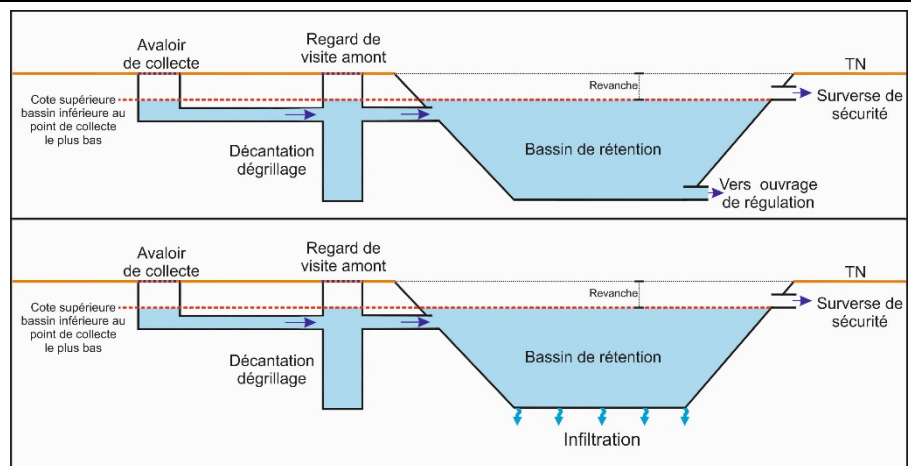
Les principales techniques de rétention des eaux pluviales sont présentées dans les fiches suivantes.

Fiche n°1 – Bassin de rétention à ciel ouvert

Fonction

- Stockage temporaire des eaux pluviales pour un rejet régulé vers le réseau, le milieu hydraulique superficiel ou infiltration vers sous-sol.

Schémas de principe



Conditions de mise en œuvre	• Etude du sous-sol, nature des terrains, présence d'eau souterraine, niveau de la nappe – Etude géotechnique. • Niveau de plus hautes eaux situé à plus de 1,5 mètre du fond de l'ouvrage. • Etude topographique pour l'intégration et le terrassement du bassin. • Prévoir un accès à l'ouvrage pour l'inspection et l'entretien (tonte ramassage des feuilles et déchets). Une rampe d'accès de pente comprise entre 10 et 15% est recommandée. • Mise en place d'un ouvrage de régulation en aval si le rejet se fait vers un réseau ou le milieu hydraulique superficiel. • Décantation, dégrillage, ouvrage siphonide en amont. • Vanne d'isolement et/ou stockage étanche pour éviter la propagation d'une pollution. Située en amont du bassin si l'évacuation se fait par infiltration, en aval si le bassin est étanche. • Mise en place d'une surverse de sécurité vers le réseau hydraulique superficiel ou réseau public si possible. • Favoriser des pentes de talus douces, de l'ordre de 3/1 (3 unités horizontales pour 1 unité verticale). • Pente de fond de l'ordre de 0,3 à 0,5 % minimum pour le ressuyage des eaux dans le cas d'une évacuation vers un réseau ou milieu hydraulique superficiel. Mise en place d'une tranchée drainante, cunette béton ou drain en fond du bassin pour conduire les eaux vers l'exutoire. • Sécurisation de l'ouvrage, mise en place d'une clôture pour interdire l'accès au public si nécessaire.
--	--

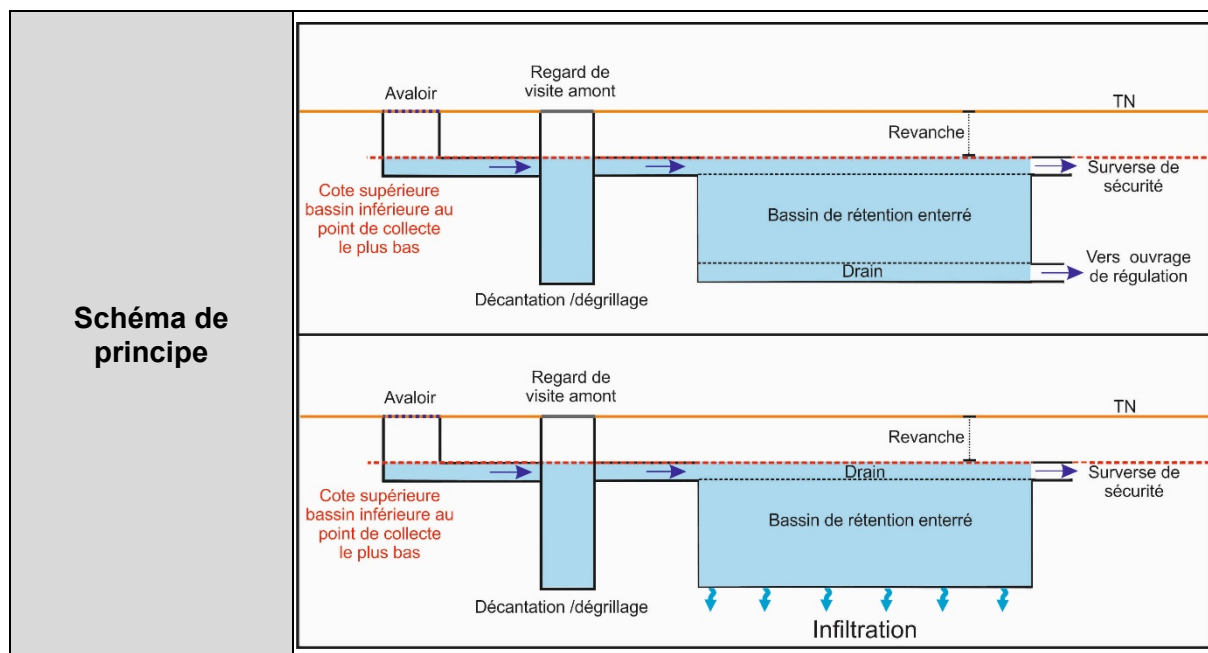
Dimensionnement	Le volume utile de stockage est calculé en fonction : • Des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial pour les projets d'une superficie (y compris bassin versant amont intercepté) inférieure à 1 ha. • Des prescriptions du Service de la Police de l'eau pour les projets d'une superficie supérieure à 1 ha : débit de fuite autorisé, période de retour de la pluie à traiter.
--	--

Avantages	Inconvénients
• Rétention, régulation, écrêtement des débits de pointe à l'aval. • Intégration paysagère. • Capacité stockante importante. • Permet une décantation des eaux. • Recharge de la nappe si infiltration.	• Entretien, inspection et nettoyage réguliers nécessaires, notamment pour les ouvrages amont (dégrillage, décantation séparateurs à hydrocarbures). • Emprise foncière importante. • Mise en œuvre conditionnée par les caractéristiques du sous-sol et le niveau de la nappe. Etude de faisabilité géotechnique, étude de la perméabilité si infiltration. • Risque de colmatage et de pollution des eaux souterraines si infiltration.

Entretien	• Tonte, ramassage des feuilles mortes et des déchets. • Inspection et nettoyage réguliers des ouvrages amont : dégrilleur, décanteur, ouvrage siphonide. Il est conseillé de tenir un cahier d'entretien. • Vérification de la présence d'eau en dehors des périodes pluvieuses (signe de colmatage) pour les ouvrages d'infiltration.
Coûts (donnés à titre indicatif)	<u>Pour la réalisation</u> De 15 à 110 € par mètre cube stocké pour un bassin sec. <u>Pour l'entretien, le nettoyage</u> De 0,4 à 2 € par mètre cube stocké par an.

Fiche n°2 – Bassin de rétention enterré

Fonction	Stockage souterrain temporaire des eaux pluviales pour un rejet régulé vers le réseau, le milieu hydraulique superficiel ou infiltration vers sous-sol.
-----------------	---



Conditions de mise en œuvre	- Etude du sous-sol, nature des terrains, présence d'eau souterraine, niveau de la nappe – Etude géotechnique. - Niveau de plus hautes eaux situé à plus de 1,5 mètre du fond de l'ouvrage. - Choix des matériaux de remplissage : - Ouvrage vide : porosité 100 % - Structures alvéolaires, casiers : porosité 95% - Graves : porosité 30%, non hydrocurable. - Prévoir un accès à l'ouvrage pour l'inspection et l'entretien (hydrocurage). - Mise en place d'un ouvrage de régulation en aval si le rejet se fait vers un réseau. Décantation, dégrillage, ouvrage siphonide en amont. - Vanne d'isolement (et/ou stockage étanche en amont) pour éviter la propagation d'une pollution. Positionnée en amont du bassin si l'évacuation se fait par infiltration, en aval si le bassin est étanche. - Prévoir un évent pour l'ajustement de la pression dans l'ouvrage. - Mise en place d'une surverse de sécurité vers le réseau hydraulique superficiel ou réseau public si possible. - Adapter la structure du recouvrement au poids des véhicules.
------------------------------------	--

Dimensionnement	Le volume utile de stockage est calculé en fonction : - Des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial pour les projets d'une superficie (y compris bassin versant amont intercepté) inférieure à 1 ha. - Des prescriptions du Service de la Police de l'eau pour les projets d'une superficie supérieure à 1 ha : débit de fuite autorisé, période de retour de la pluie à traiter. Le volume réel du bassin est calculé en fonction de la porosité des matériaux de remplissage. Exemple : volume utile à atteindre 200 m³, matériaux de porosité 95% (casiers), volume réel = $100 \times 200 / 95 = 210,5 \text{ m}^3$.
------------------------	--

Avantages	Inconvénients
- Rétention, régulation, écrêtement des débits de pointe à l'aval. - Emprise au sol limitée car recouvrement possible par des espaces verts, voiries ou parkings. - Capacité de stockage importante pour les matériaux à forte porosité. - Permet une décantation des eaux si le bassin est hydrocurable. - Recharge de la nappe si infiltration.	- Entretien, inspection et nettoyage réguliers nécessaires, notamment pour les ouvrages amont (dégrillage, décantation séparateurs à hydrocarbures). - Mise en œuvre conditionnée par les caractéristiques du sous-sol (infiltration) et le niveau de la nappe. Etude de faisabilité géotechnique nécessaire, étude de la perméabilité si infiltration. - Risque de colmatage et de pollution des eaux souterraines si infiltration.

Entretien	- Hydrocurage et inspection vidéo des drains. - Inspection et nettoyage réguliers des ouvrages amont : dégrilleur, décanteur, ouvrage siphon. Il est conseillé de tenir un cahier d'entretien. - Vérification de la présence d'eau en dehors des périodes pluvieuses (signe de colmatage) pour les ouvrages d'infiltration.
------------------	---

Coûts (donnés à titre indicatif)	Le coût dépend de la technique utilisée, des matériaux de remplissage, du recouvrement et du terrassement nécessaire. Un intervalle large peut être retenu : de 100 à 1 000 € au mètre cube stocké.
---	---

Fiche n°3 – Puits d'infiltration

Fonction	• Stockage temporaire des eaux pluviales. • Evacuation des eaux vers le sous-sol.
Schéma de principe (schéma ADOPTA)	
Conditions de mise en œuvre	• Perméabilité du sol supérieure ou égale à 10^{-5} mm/h. • Epaisseur de sol suffisante. • Niveau de plus hautes eaux situé à plus de 1,5 mètre du fond de l'ouvrage. • Accès sécurisé / verrouillable. • Décantation, dégrillage, ouvrage siphonide en amont du puits. • Vanne d'isolement et/ou stockage étanche en amont pour éviter la propagation d'une pollution de surface vers la nappe. • Eloignement de la végétation (risque d'endommagement par le développement racinaire). • Eloignement de 5 mètres minimum avec tout ouvrage fondé. • Mise en place d'une surverse de sécurité vers le réseau hydraulique superficiel ou réseau public si possible.

Dimensionnement	A définir selon La perméabilité des sols. Un coefficient de sécurité doit être appliqué aux valeurs mesurées pour tenir compte du colmatage. Le volume utile de stockage est calculé en fonction : - Des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial pour les projets d'une superficie (y compris bassin versant amont intercepté) inférieure à 1 ha. - Des prescriptions du Service de la Police de l'eau pour les projets d'une superficie supérieure à 1 ha : débit de fuite autorisé, période de retour de la pluie à traiter.
------------------------	--

Avantages	Inconvénients
- Emprise au sol faible. - Intégration sous voirie/parking possible. - Conception simple. - Recharge de la nappe. Adapté à la gestion des eaux de toiture car risque de pollution avant infiltration limité.	- Risque de colmatage. - Risque de pollution des eaux souterraines. - Mise en œuvre conditionnée par les caractéristiques du sous-sol et le niveau de la nappe. - Capacité de stockage limitée. - Capacité d'évacuation limitée si perméabilité faible. - Entretien et inspection réguliers.

Entretien	- Inspections et nettoyages réguliers des ouvrages amont : dégrilleur, décanteur, ouvrage siphon. - Vérification de la présence d'eau en dehors des périodes pluvieuses (signe de colmatage). - Nettoyage du puits deux fois par ans.
------------------	---

Coûts (donnés à titre indicatif)	<u>Pour la réalisation</u> Réalisation d'un puits $\Rightarrow$ 5 € HT/m² de surface assainie. Coût d'un puits $\Rightarrow$ 1 500 € HT en moyenne pour un puits d'absorption de 2 m sur 2 m. <u>Pour l'entretien, le nettoyage</u> 3 € HT/m² de surface assainie par an. 80 €/an (curage) pour un entretien satisfaisant ou 300 € tous les 2 ans.
---	--

Fiche n°4 – Tranchée drainante

Fonction	• Stockage temporaire des eaux pluviales. • Evacuation des eaux pluviales vers le sous-sol dans le cas de tranchées d'infiltration et/ou vers réseau dans le cas de tranchées de rétention. • Alimentation par ruissellement ou conduites.
Schéma de principe (selon mode d'alimentation et mode d'évacuation des eaux)	
Conditions de mise en œuvre	• Matériaux de remplissage poreux et propres assurant une bonne circulation des eaux et un colmatage faible. • Décantation, dégrillage en amont des tranchées si possible. • Pente de fond de l'ordre de 0,3 à 0,5 % minimum pour le ressuyage des eaux dans le cas de tranchées de rétention. • Eloignement de la végétation (risque d'endommagement par le développement racinaire). • Eloignement de 5 mètres minimum avec tout ouvrage fondé pour les tranchées d'infiltration. • Mise en place d'une surverse de sécurité vers le réseau hydraulique superficiel ou réseau public si possible. Pour les tranchées d'infiltration : • Perméabilité du sol supérieure ou égale à 10^{-5} mm/h. • Epaisseur de sol suffisante. • Niveau de plus hautes eaux situé à plus de 1,5 mètre du fond de l'ouvrage. • Fond des tranchées plat pour une bonne répartition des eaux et drain de répartition dans le tiers supérieur de la tranchée.

Dimensionnement	Le volume utile de stockage est calculé en fonction : - Des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial pour les projets d'une superficie (y compris bassin versant amont intercepté) inférieure à 1 ha. - Des prescriptions du Service de la Police de l'eau pour les projets d'une superficie supérieure à 1 ha : débit de fuite autorisé, période de retour de la pluie à traiter. Le volume réel des tranchées est calculé en fonction de la porosité des matériaux de remplissage. - Exemple : volume utile à atteindre 50 m³, matériaux de porosité 35%, volume réel = $100 \times 500 / 35 = 143 \text{ m}^3$.
------------------------	---

Avantages	Inconvénients
- Intégration paysagère. - Intégration sous voirie /parking possible. - Conception simple. Economique. - Diminution des réseaux en aval. - Recharge de la nappe si infiltration.	- Risque de colmatage. - Risque de pollution des eaux souterraines si tranchées d'infiltration. Mise en œuvre conditionnée par les caractéristiques du sous-sol et le niveau de la nappe. - Ouvrage peu adapté aux terrains en pente.

Entretien	- Inspection et nettoyage réguliers des ouvrages amont : ouvrage d'injection, dégrilleur, décanteur, ouvrage siphoné. - Vérification de la présence d'eau en dehors des périodes pluvieuses (signe de colmatage) pour les tranchées d'infiltration. - Remplacement du géotextile de surface si un colmatage est constaté.
------------------	---

Coûts (donnés à titre indicatif)	<u>Pour la réalisation</u> De 40 à 60 € par mètre cube terrassé. <u>Pour l'entretien, le nettoyage</u> Coût d'entretien d'une tranchée drainante : 0,4 à 0,6 €/m³/an (ou encore 1 €/m²/an).
---	---

Fiche n°5 – Noue de rétention

Fonction	• Stockage à l'air libre temporaire des eaux pluviales. • Infiltration ou rejet régulé vers réseau ou milieu hydraulique superficiel. • Alimentation par ruissellement ou conduites.
Schéma de principe (Schéma ADOPTA)	
Conditions de mise en œuvre	• Terrassement / affouillement pour la création de l'espace de stockage. • Décantation, dégrillage en amont de la noue. • Pente de fond de l'ordre de 0,3 à 0,5 % minimum pour le ressuyage des eaux dans le cas d'une évacuation vers un réseau ou milieu hydraulique superficiel. • Mise en place d'une tranchée drainante, cunette béton ou drain en fond de noue pour éviter la stagnation des eaux. • Végétalisation des berges contre l'érosion. • Pente des berges les plus douces possible pour faciliter l'accès et l'entretien. • Mise en place d'une surverse de sécurité vers le réseau hydraulique superficiel ou réseau public si possible. Pour les noues d'infiltration : • Perméabilité du sol supérieure ou égale à 10^{-5} mm/h. • Epaisseur de sol suffisante. • Niveau de plus hautes eaux situé à plus de 1,5 mètre du fond de l'ouvrage. • Fond de la noue plat pour une répartition homogène des eaux.

Dimensionnement	Le volume utile de stockage est calculé en fonction : - Des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial pour les projets d'une superficie (y compris bassin versant amont intercepté) inférieure à 1 ha. - Des prescriptions du Service de la Police de l'eau pour les projets d'une superficie supérieure à 1 ha : débit de fuite autorisé, période de retour de la pluie à traiter.
------------------------	--

Avantages	Inconvénients
- Intégration paysagère. - Capacité de stockage importante. - Traitement qualitatif des eaux par décantation. - Conception simple. Economique - Diminution des réseaux en aval. - Recharge de la nappe en cas d'infiltration.	- Entretien et inspections réguliers nécessaires. - Plan d'eau temporaire à sécuriser vis-à-vis du public. - Emprise foncière importante selon les cas. - Ouvrage peu adapté aux terrains en pente. - Risque de colmatage et de pollution des eaux souterraines pour les noues d'infiltration. - Mise en œuvre conditionnée par les caractéristiques du sous-sol et le niveau de la nappe en cas d'infiltration. - Stagnation d'eau possible.

Entretien	- Tonte, enlèvement des déchets, ramassage des feuilles. - Inspection et nettoyage réguliers des ouvrages amont : dégrilleur, décanteur, ouvrage siphoné. - Vérification de la présence d'eau en dehors des périodes pluvieuses (signe de colmatage) pour les noues d'infiltration.
------------------	---

Coûts (donnés à titre indicatif)	<u>Pour la réalisation</u> De 15 à 110 € par mètre cube terrassé. Mise en place d'un massif drainant : de 60 à 100 € le mètre linéaire. <u>Pour l'entretien, le nettoyage</u> De 0,4 à 2 € par mètre cube stocké par an.
---	--

Fiche n°6 – Chaussée à structure réservoir

Fonction	• Collecte des eaux si revêtement de surface poreux. • Stockage souterrain temporaire des eaux. • Infiltration ou rejet régulé vers réseau ou milieu hydraulique superficiel. • Alimentation par ruissellement, avaloir ou conduite.
Schéma de principe	
Conditions de mise en œuvre	• A intégrer dans le projet le plus amont possible. • Décantation, dégrillage si alimentation par réseau ou avaloir. • Une attention particulière doit être portée sur la granulométrie des matériaux, la pose des drains et le diamètre des drains (hydrocurage et/ou inspection vidéo). • Eviter tout dépôt sur la voirie (terre, sable,...) pour limiter le colmatage. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter le ruissellement et l'arrivée de particules fines depuis les espaces verts. • Mise en place d'une surverse de sécurité vers le réseau hydraulique superficiel ou réseau public si possible. Pour les ouvrages d'infiltration : • Perméabilité du sol supérieure ou égale à 10^{-5} mm/h. • Epaisseur de sol suffisante. • Niveau de plus hautes eaux situé à plus de 1,5 mètre du fond de l'ouvrage. • Fond plat pour une répartition homogène des eaux.

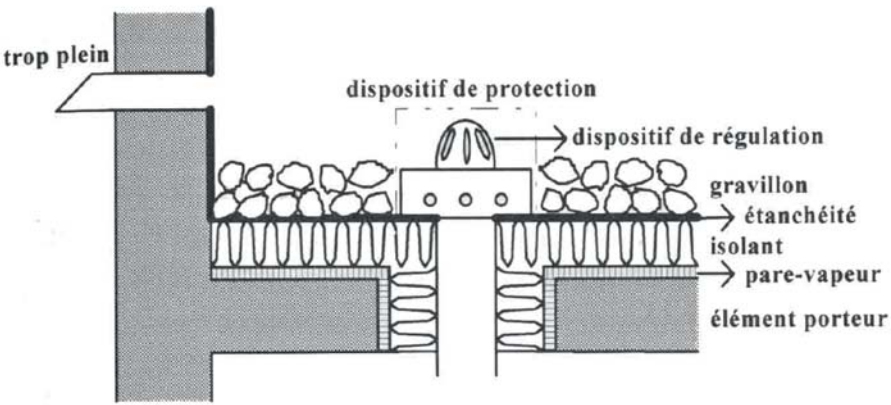
Dimensionnement	Le volume utile de stockage est calculé en fonction : - Des prescriptions du zonage d'assainissement pluviales pour les projets d'une superficie (y compris bassin versant amont intercepté) inférieure à 1 ha. - Des prescriptions du Service de la Police de l'eau pour les projets d'une superficie supérieure à 1 ha : débit de fuite autorisé, période de retour de la pluie à traiter. Le volume réel est calculé en fonction de la porosité des matériaux de remplissage. Exemple : volume utile à atteindre 50 m³, matériaux de porosité 35%, volume réel = $100 \times 50 / 35 = 143 \text{ m}^3$.
------------------------	--

Avantages	Inconvénients
- Emprise foncière sous chaussée, pas d'espace perdu. - Filtration des polluants. - Amélioration du confort de conduite par temps de pluie pour les chaussées drainantes. Pas de flaque d'eau. - Recharge de la nappe en cas d'infiltration.	- Entretien et inspections réguliers nécessaires. - Sensible au gel et au colmatage. - Ouvrage peu adapté aux terrains en pente. - Utilisation exclue dans les zones giratoires (risque d'orniérage) et dans les zones de décélération. - Risque de colmatage et de pollution des eaux souterraines si infiltration. - Coût élevé. - Mise en œuvre conditionnée par les caractéristiques du sous-sol et le niveau de la nappe.

Entretien	- Hydrocurage et inspection vidéo des drains. - Inspection et nettoyage réguliers des ouvrages amont : dégrilleur, décanteur, ouvrage siphon. - Nettoyage des chaussées : - Hydrocurage et aspiration sous pression pour les revêtements poreux. - Curage des bouches d'injections, avaloirs et regard amont 1 fois par semestre. - Vérification de la présence d'eau en dehors des périodes pluvieuses (signe de colmatage) pour les ouvrages d'infiltration.
------------------	---

Coûts (donnés à titre indicatif)	<u>Pour la réalisation</u> Chaussée classique, 240 à 290 € HT par mètre linéaire. Chaussée drainante, 270 à 450 € HT par mètre linéaire. <u>Pour l'entretien, le nettoyage</u> Lavage simple : 1 €HT/m ² /an Lavage et changement de la couche de roulement : 3 €HT/M ² /an (5 cm tous les 5 ans dans des conditions normales d'utilisation).
---	---

Fiche n°7 – Toiture stockante

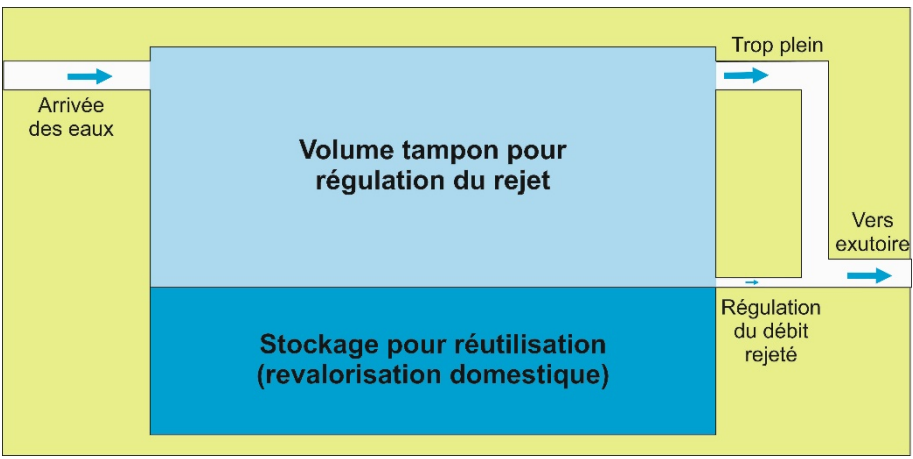
Fonction	• Stockage temporaire des eaux pluviales sur les toits. • Rejet régulé vers l'exutoire.
Schéma de principe (Schéma Technique alternatives en assainissement pluvial, 1994 Lavoisier Tec et Doc)	
Conditions de mise en œuvre	• Toits plats ou pente faible inférieure à 5 %. • Etude structurelle du bâtiment. • Une attention particulière doit être portée sur l'étanchéité. • Mise en œuvre de d'une surverse de sécurité ou trop plein. • Les toitures comportant des installations électriques (chaufferie, ventilation, machineries, nettoyage de façades, locaux d'ascenseur ou de monte-charge, capteur solaires...) ne peuvent pas être équipées de toitures stockantes. • Respect des DTU 43.1 (étanchéité des toitures terrasse) et DTU 60.11 (évacuation des eaux pluviales de toiture).
Dimensionnement	• Tout point d'une terrasse doit être situé à moins de 30 mètres d'un dispositif de collecte. Tout point d'évacuation doit drainer une surface maximale de 700 m². • La toiture doit pouvoir évacuer un débit maximal de 3l/min/m² par des points d'évacuation. • Le dimensionnement de la couche de « stockage » est effectué en fonction de la surface totale du toit à gérer, du volume d'eau à stocker et de la porosité du matériau utilisé. • Une étude structurelle du bâtiment doit être effectuée. • Les descentes doivent avoir un diamètre minimum de 60 mm pour éviter toute obstruction et être dimensionnées suivant les règles habituelles DTU 60.11.

Avantages	Inconvénients
• Emprise foncière limitée aux toits. • Intégration paysagère (toits végétalisés) • Conception simple. • Réduction du débit de pointe en aval, réduction du réseau en aval.	• Stockage uniquement des eaux de toitures. Entretien et inspections réguliers nécessaires. • Etude structurelle nécessaire pour les bâtiments existants. • Ouvrage peu adapté aux toits en pente. • Coût élevé parfois. • Sensibilité au gel.

Entretien	• La chambre syndicale nationale d'étanchéité préconise un minimum de deux visites annuelles pour les toitures stockantes : l'une après la période automnale pour enlever les feuilles mortes et l'autre avant la période estivale. Il est par ailleurs nécessaire de pratiquer un enlèvement des mousses tous les 3 ans, en moyenne, au niveau du dispositif de régulation.
-----------	--

Coûts (donnés à titre indicatif)	<u>Pour la réalisation</u> Les coûts de réalisation s'échelonnent de 7 €/m² à 30 €/m² (en fonction des aménagements réalisés sur la toiture). <u>Pour l'entretien, le nettoyage</u> Environ 1 €/an/m².
-------------------------------------	---

Fiche n°8 – Citerne rétention/régulation

Fonction	• Stockage temporaire des eaux pluviales. • Rejet régulé vers l'exutoire • Pour certain modèle, rétention pour réutilisation domestique (arrosage). Adaptée à la rétention sur parcelles privées et habitations.
Schémas de principe	
Conditions de mise en œuvre	• Ouvrage pouvant être enterré ou aérien (récupération gouttières) • Mise en place d'une décantation, d'un dégrillage et d'un ouvrage siphoné en amont si des eaux de voiries/parkings sont collectées. • Mise en place d'une pompe de relevage dans le cas d'une cuve comportant un volume de stockage pour réutilisation des eaux. Seules des eaux de toitures peuvent être réutilisées pour un usage domestique ou arrosage. • Application des prescriptions du fabricant pour la pose de l'ouvrage. • Regard de visite pour l'inspection et l'entretien. • Sécurisation de l'ouvrage, regards verrouillables, dalle de renforcement si la cuve est située sous un axe de circulation. • Lestage de l'ouvrage si présence d'une nappe.
Dimensionnement	Le volume utile de stockage est calculé en fonction : • Des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial pour les projets d'une superficie (y compris bassin versant amont intercepté) inférieure à 1 ha. • Des prescriptions du Service de la Police de l'eau pour les projets d'une superficie supérieure à 1 ha : débit de fuite autorisé, période de retour de la pluie à traiter.

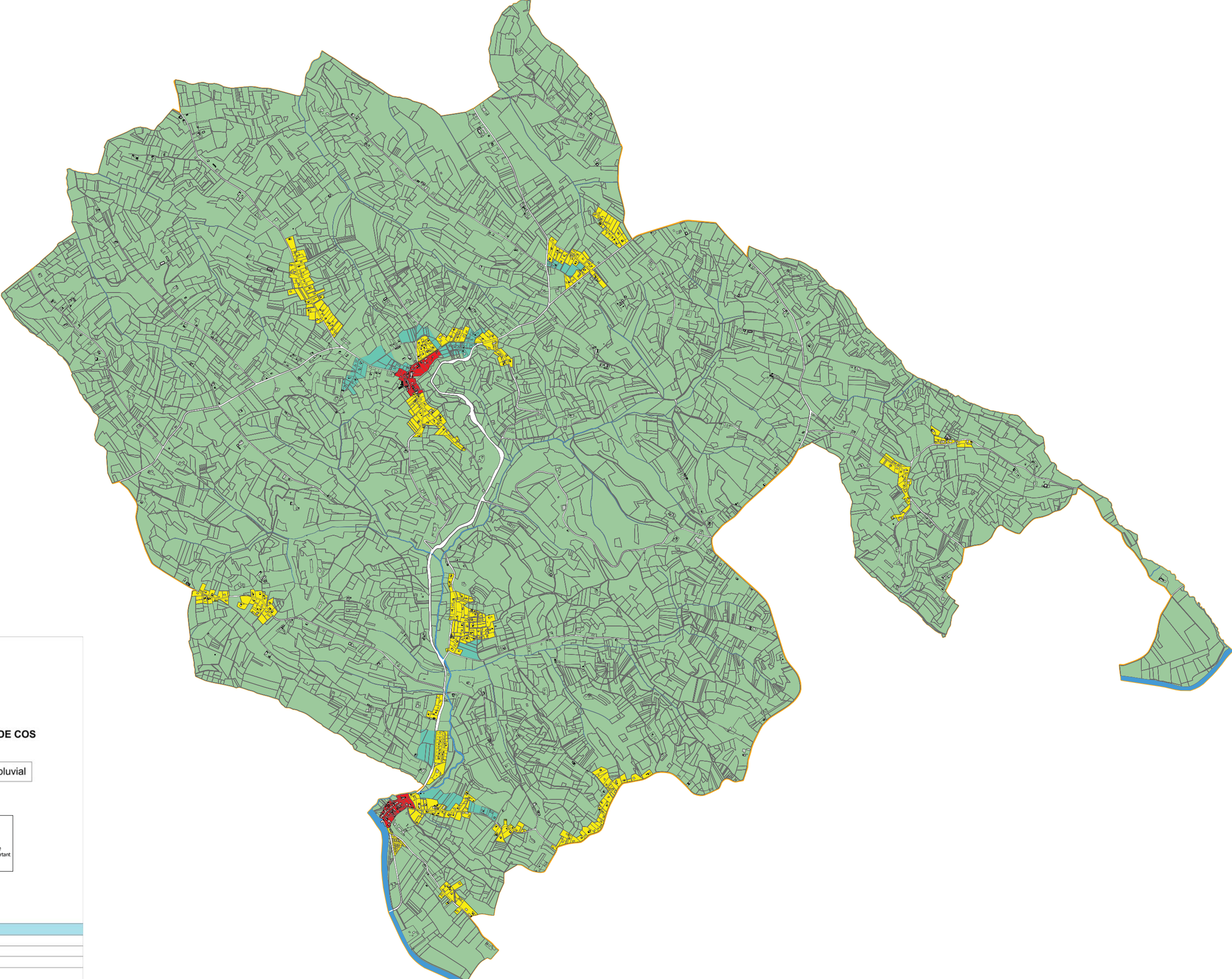
Avantages	Inconvénients
• Gestion des eaux pluviales à la source, réduction des débits vers le réseau public. • Permet une réutilisation des eaux pour certain modèle. • Ouvrage pré-dimensionné pour des petits volumes, mise en place simple.	• Emprise foncière sur propriété privée. • Couts parfois élevés pour le particulier. • Entretien, inspections et nettoyages réguliers nécessaires, notamment pour les pompes et les ouvrages amont (dégrillage, décantation, filtre).

Entretien	• Inspection et nettoyage réguliers des ouvrages : dégrilleur, décanteur, ouvrage siphon. • Entretien et désinfection annuels.
-----------	--

Coûts (donnés à titre indicatif)	Le coût dépend du type d'ouvrage, de son volume, du recouvrement, du terrassement nécessaire et de la présence d'une pompe de relevage. Un intervalle large peut être retenu : de 400 à 1 200 € par mètre cube.
-------------------------------------	--

ANNEXE

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES



Commune de L'HONOR DE COS

Proposition de zonage pluvial

Légende

- ZONAGE
- Zone 1 : Zones agricoles et naturelles
 - Zone 2 : Zones urbanisables à risque faible
 - Zone 3 : Zones urbanisables à risque important
 - Zone 4 : Zones à urbaniser
 - Cours d'eau

