

Département de Tarn et Garonne

Commune de

# **MAS-GRENIER**

Modification n°3  
du PLU

Règlement : pièce écrite

# COMMUNE DE MAS GRENIER

## REGLEMENT D'URBANISME

### SOMMAIRE

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>TITRE I –DISPOSITIONS GENERALES.....</i>                        | <i>3</i>  |
| <i>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</i> | <i>5</i>  |
| <i>ZONE UA .....</i>                                               | <i>5</i>  |
| <i>ZONE UB .....</i>                                               | <i>10</i> |
| <i>ZONE UC.....</i>                                                | <i>14</i> |
| <i>ZONE UE .....</i>                                               | <i>18</i> |
| <i>ZONE 1AU .....</i>                                              | <i>22</i> |
| <i>ZONE 2AU .....</i>                                              | <i>28</i> |
| <i>ZONE A .....</i>                                                | <i>29</i> |
| <i>ZONE N.....</i>                                                 | <i>34</i> |
| <i>ANNEXE.....</i>                                                 | <i>39</i> |

# TITRE I –DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de MAS-GRENIER.

## ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT DES P.L.U ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1°) Les dispositions du présent règlement se substituent :

- aux règles générales d'utilisation du sol (Art R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- à l'exception des articles mentionnés au R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables.

Ces différents articles permettent, outre les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

Les motifs ont un rapport avec :

- La salubrité et la sécurité publique,
- Les risques naturels : inondation, affaissement, éboulement,
- La conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- Les conditions de desserte concernant l'accès et la voirie,
- La réalisation d'aménagements, de réserves pour emplacements publics, de servitudes particulières ou de divisions parcellaires,
- Les dommages causés à l'environnement,
- Les actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme résultant de directives d'aménagement national,
- Le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains, la conservation des perspectives monumentales.

2°) Demeurent également applicables :

- L'article L111-11 Code l'Urbanisme concernant l'indication du délai de réalisation de certains équipements indispensables aux constructions projetées,
- Les articles L151-30 à 33 et L151-47 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les aires de stationnement.

Les autres législations affectant l'occupation du sol et qui constituent les servitudes d'utilité publique dont le tableau figure en annexe au dossier de P.L.U.

## ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

1 -**Les Zones Urbaines** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiquesannexés au présent règlement : U.

2 – **Les zones à urbaniser** : non équipées, dont les modalités de représentation figurent sur lesdocuments graphiques annexés au présent règlement : AU.

3 – **Les zones agricoles** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiquesannexés au présent règlement : A.

4 – **Les zones naturelles et forestières** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement : N.

#### **ARTICLE 4 – RAPPELS CONCERNANT DIVERSES UTILISATIONS DU SOL**

- l'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art. R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).
  - Les installations et travaux divers définis à l'Article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme :
  - affouillements et exhaussements du sol, (soumis à permis d'aménager prévue par les articles R421-20 du Code de l'Urbanisme).
  - l'autorisation de défrichement est obligatoire dans les bois soumis aux dispositions des articles L.341-1 à L342-1 du Code Forestier.
  - Rappel : article R.111-4 du Code de l'Urbanisme
- 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 5 – ADAPTATIONS MINEURES**

1-

es règles et servitudes définies au présent règlement peuvent faire l'objet de dérogation ; seules les dispositions des articles 3 à 13 peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2- Règles alternatives

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure et ce dans toutes les zones peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

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 14 du règlement du PLU.

Pour les ouvrages techniques de distribution d'électricité ou de gaz (postes de transformation, armoires de coupures, postes de détente,...), il pourra être utilisé des alternatives aux règles des articles 3 à 14 du règlement du PLU.

L

# TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE UA

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. Zone dont la vocation est liée à l'habitat, aux commerces ou aux services.

La zone délimite la partie agglomérée de la commune. Elle est constituée par le bourg ancien.

### Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescriptions en terme de constructibilité.

Site Archéologique : la zone UA est concernée par des sites archéologiques. Ces derniers qui figurent dans les documents annexes du présent PLU sont soumises à l'article R111-4 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du PPRi Garonne Amont.

### ARTICLE UA1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes et de caravanage ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les constructions à vocation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

### ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- L'extension ou la création d'installations classées soumises à simple déclaration ainsi que celles soumises à autorisation, sous réserve pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, qu'elles entraînent une diminution des nuisances et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de la ville (exemples : laveries, installations de chauffage ou de réfrigération...) ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;
- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;

- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

### **ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIES**

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Articles L. 332-15,-111-11, R. 111-8 à R111-10 et R111-2 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

- Pour les constructions neuves, l'implantation devra être réalisée à l'alignement de la construction existante limitrophe la plus proche de la voie publique avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la voirie.
- Pour les reconstructions totales, l'implantation par rapport à la voirie sera la même que celle des immeubles à usage d'habitation démolis, sauf si la construction fait saillie sur l'alignement des immeubles voisins, auquel cas, la reconstruction devra se faire au dit alignement.
- Autour de la place Etienne Biron, toute construction devra s'aligner sur la construction contiguë faisant face à la place et la jouxtant immédiatement, de manière à assurer l'aspect et la continuité du couvert existant.
- Pour les restaurations ou les aménagements d'immeubles, les travaux ne devront pas affecter l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite...),
- pour les aménagements ou extensions de constructions existantes et à condition que ces dernières n'aggravent pas l'état existant et respectent un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public...),
- pour la construction d'annexes ou de piscines,

- pour la préservation des vues remarquables ou de perspectives,
- pour respecter la présence de constructions avec cour ou jardin sur rue,
- pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

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

Limites latérales : les constructions seront implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Par rapport à la limite séparative opposée, la construction devra être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait de 3 m minimum.

Limites postérieures : les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites postérieures.

Toutefois, pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés, les contraintes topographiques et techniques ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver l'état existant.

#### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

#### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

#### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à la sablière du toit à partir du terrain naturel. Les constructions seront de types R+2 et ne doit pas excéder 10 m.

Toute construction nouvelle, reconstruction totale ou surélévation de construction existante ne devra :

- ni excéder la hauteur de l'immeuble voisin le plus haut,
- ni être inférieure à la hauteur de l'immeuble voisin à usage d'habitation le plus bas.

#### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles font appel à des techniques liées à l'économie d'énergie, à l'utilisation d'énergie renouvelable (notamment de type : panneaux solaires, tuiles solaires, toiture végétale,...), à l'éco-construction. L'utilisation de ces techniques n'exclut pas une nécessaire intégration du projet de construction dans le contexte environnant. Tout projet contemporain et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

## 1 - TOITURES

A l'exception des constructions d'intérêt général, les toitures devront être en tuiles en terre cuite de type canal traditionnelles de couleur rouge toulousain ou de teinte vieillie, de pente comprise entre 30 et 35 %, sauf remaniement à l'identique.

## 2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures, modénatures des façades.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les percements seront verticalisés et les matériaux utilisés pour les ouvertures seront en harmonie avec les matériaux des percements environnants à l'exception des bâtiments à usage commercial, de service ou d'artisanat qui pourront utiliser des matériaux type PVC ou encore aluminium.

## 3 - LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 2 m.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Elles pourront être en mur plein.

Les murs doivent être couronnés d'une brique de terre cuite de couleur locale.

## 4 - LES ANNEXES

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

## **ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Les dispositions ci-après, s'appliquent aux immeubles nouveaux et aux reconstructions totales.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif : 1 place de stationnement par logement ;
- Pour les constructions ou installations à usage commercial, de bureaux professionnels ou publics : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de plancher;
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre et pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus, sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

Il est exigé pour le stationnement des vélos :

- En habitat en collectif : 1,50m<sup>2</sup> par logement,
- En établissements scolaires : 1 place pour 8 élèves en primaire,
- Sur les lieux de travail : 1 place pour 5 salariés,
- Pour les commerces : 1 place pour les vélos pour 10 places de voiture.
- En réhabilitation, des dérogations éventuelles peuvent être sollicitées auprès de la mairie lorsqu'un parc à vélos, sécurisé de jour comme de nuit, public ou privé, existe à moins de 300m, en capacité suffisante.



Néanmoins, des dispositions différentes pourront être acceptées, lorsque l'exiguïté du terrain rendra impossible (impossibilité technique, urbanistique ou architecturale) l'application des ci-dessus.

#### **ARTICLE U A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

A partir de 4 lots ou logements, 5 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Au delà de 10 lots ou logements, 10 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Les parkings devront être paysagés (arbres, arbustes, pelouses...) en privilégiant l'utilisation d'essences locales.

Les parcs de stationnements extérieurs dépassant les seuils mentionnés à l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme devront en respecter les obligations.

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

# ZONE UB

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation ; zone d'extension naturelle du bourg correspondant au faubourg dont la vocation est liée à l'habitat, aux commerces ou aux services.

## Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvé en avril 2005 et édictant des prescriptions en terme de constructibilité.

## **ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel, commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes et de caravanage ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les constructions à vocation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

## **ARTICLE UB 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUSCONDITIONS**

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- L'extension ou la création d'installations classées soumises à simple déclaration ainsi que celles soumises à autorisation, sous réserve pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, qu'elles entraînent une diminution des nuisances et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de la ville (exemples : laveries, installations de chauffage ou de réfrigération...) ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;
- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

### **ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

### **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Articles L.332.15, L111-11, R.111-8 à R.111-10 et R111-2 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

### **ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pour les constructions neuves, l'implantation devra être réalisée à l'alignement de la construction existante limitrophe la plus proche de la voie publique avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la voirie.

Pour les reconstructions totales, l'implantation par rapport à la voirie sera la même que celle des immeubles à usage d'habitation démolis, sauf si la construction fait saillie sur l'alignement des immeubles voisins, auquel cas, la reconstruction devra se faire au dit alignement.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite...),
- pour les aménagements ou extensions de constructions existantes et à condition que ces dernières n'aggravent pas l'état existant et respectent un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public...),
- pour la construction d'annexes ou de piscines,
- pour la préservation des vues remarquables ou de perspectives,
- pour respecter la présence de constructions avec cour ou jardin sur rue,
- pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

### **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Limites latérales : les constructions seront implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Par rapport à la limite séparative opposée, la construction devra être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait de 3 m minimum.

Limites postérieures : les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites postérieures.

Toutefois, pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés, les contraintes topographiques et techniques ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver l'état existant.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE SANS OBJET**

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à la sablière par rapport au niveau du sol naturel. La hauteur sera de type R+1 et ne doit pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée et 7.00 m à la sablière.

La reconstruction après sinistre ou l'aménagement d'un immeuble existant d'une hauteur supérieure à 7.1 m sera admise à sa hauteur d'origine.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles font appel à des techniques liées à l'économie d'énergie, à l'utilisation d'énergie renouvelable (notamment de type : panneaux solaires, tuiles solaires, toiture végétal,...), à l'éco-construction. L'utilisation de ces techniques n'exclut pas une nécessaire intégration du projet de construction dans le contexte environnant. Tout projet contemporain et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

### **7.1.1 - TOITURES**

A l'exception des constructions d'intérêt général, les toitures devront être en tuiles en terre cuite de type canal traditionnelles de couleur rouge toulousain ou de teinte vieillie, de pente comprise entre 30 et 35 %, sauf remaniement à l'identique.

### **7.1.2 - LES FACADES**

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures, modénatures des façades.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les percements seront verticalisés.

### 7.1.3 - LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 2 m.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Elles pourront être en mur plein.

Les murs doivent être couronnés d'une brique de terre cuite de couleur locale.

### 7.1.4 - LES ANNEXES

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif : 1 place de stationnement par logement ;
- Pour les constructions à usage d'habitat individuel : 1 place de stationnement doit être aménagée sur la propriété ;
- Pour les lotissements et ensembles d'habitations groupées : 1,5 place par logement, dont 0,5 place annexée à la voirie ;
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services publics : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher;
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les établissements commerciaux :
  - Commerces courants dont la surface de vente est comprise entre 50 et 200 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - Commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement

### Pour les établissements d'enseignement :

- Du 1<sup>er</sup> degré : 1 place par classe

De plus les établissements doivent comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- La norme applicable aux constructions non prévues au § ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables ;
- Des dispositions différentes pourront être acceptées lorsque l'aménagement d'un bâtiment existant rendra impossible l'application des dispositions des § ci-dessus.

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES – ET PLANTATIONS**

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

A partir de 4 lots ou logements, 5 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Au delà de 10 lots ou logements, 10 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Les parkings devront être paysagés (arbres, arbustes, pelouses...) en privilégiant l'utilisation d'essences locales.

Les parcs de stationnements extérieurs dépassant les seuils mentionnés à l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme devront en respecter les obligations.

## **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

# ZONE UC

A noter que l'ensemble des articles cités sont indiqués en annexe du présent règlement.

**CARACTERE** : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. Située à l'Ouest du Bourg et au Nord du Bourg, la zone délimite les lieux-dits « Carretou » et « Saint Aignan » qui correspond à une zone d'habitat pavillonnaire.

## Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescriptions en terme de constructibilité.

### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage industriel, commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes et de caravanage ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les constructions à vocation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

### **ARTICLE UC 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage commercial à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement.
- les installations d'intérêts général à condition que des raisons techniques l'imposent
- les équipements publics et collectifs

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurants en annexe 6.1 du présent document.

### **ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

#### **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Articles L.332.15, L111-11, R.111-8 à R.111-10 et R111-2 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

#### **ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront disposées avec un retrait 5 m minimum par rapport aux limites de l'emprise publique de la voirie.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite...),
- pour les aménagements ou extensions de constructions existantes et à condition que ces dernières n'aggravent pas l'état existant et respectent un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public...),
- pour la construction d'annexes ou de piscines,
- pour la préservation des vues remarquables ou de perspectives,
- pour respecter la présence de constructions avec cour ou jardin sur rue,
- pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

#### **ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Limites latérales : les constructions seront implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Par rapport à la limite séparative opposée, la construction devra être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait de 3 m minimum.

Limites postérieures : les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites postérieures.

Toutefois, pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés, les contraintes topographiques et techniques ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver l'état existant.

#### **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

#### **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée à la sablière par rapport au niveau du sol naturel, ne doit pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée et 7 mètres.

La reconstruction ou l'aménagement d'un immeuble existant et d'une hauteur supérieure à 7 m sera admis à sa hauteur d'origine.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles font appel à des techniques liées à l'économie d'énergie, à l'utilisation d'énergie renouvelable (notamment de type : panneaux solaires, tuiles solaires, toiture végétal,...), à l'éco-construction. L'utilisation de ces techniques n'exclut pas une nécessaire intégration du projet de construction dans le contexte environnant. Tout projet contemporain et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

### **1 - TOITURES**

A l'exception des constructions d'intérêt général, les toitures devront être en terre cuite, de type canal ou romane, et la pente de la toiture sera comprise entre 30% et 35%, sauf remaniement à l'identique. Lestoitures végétalisées pourront être autorisées.

### **2 - LES FACADES**

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne la dimension des ouvertures, modénatures...

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

### **3 - LES CLOTURES**

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1,50 m. Elles pourront être surmontées de grillage et doublée d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 2m (hauteurs totales).

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

Les murs doivent être couronnés d'une brique de terre cuite de couleur locale.

Le portail principal devra être situé à 5 m minimum des limites de l'emprise publique de la voirie.

### **4 - LES ANNEXES**

La couleur des annexes sera harmonie avec celle du bâtiment principal.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sans objet.



### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

A partir de 4 lots ou logements, 5 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Au delà de 10 lots ou logements, 10 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Les parkings devront être paysagés (arbres, arbustes, pelouses...) en privilégiant l'utilisation d'essences locales.

Les parcs de stationnements extérieurs dépassant les seuils mentionnés à l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme devront en respecter les obligations.

### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

# ZONE UE

A noter que l'ensemble des articles cités sont indiqués en annexe du présent règlement.

CARACTERE : la zone UE est destinée principalement à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi qu'aux activités annexes qui leur sont liées. Elle correspond à deux secteurs à proximité de la RD 26, l'un nord du village lieu dit « Bourouillant » et, le second, au Sud, au Lieu dit « Pont de Lambon ».

## Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescriptions en terme de constructibilité.

## **ARTICLE UE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes et de mobil-homes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ;
- La création de bâtiments à vocation agricole ;
- la construction de bâtiments à vocation d'habitat à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

## **ARTICLE UE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- L'aménagement et l'agrandissement des bâtiments existants à condition qu'ils s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements : le nombre de ces logements ne pourra excéder deux par établissement.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

## **ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **2- Voirie**

La création des voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile devra permettre de répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

#### **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Articles L.332.15, L111-11, R.111-8 à R.111-10 et R111-2 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

#### **ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée de telle sorte que la façade principale sur rue soit en retrait des limites d'emprise des voies publiques privées ou communes.

Ce retrait par rapport à l'emprise publique de la voirie sera au moins égal à :

- à 5 m pour les constructions destinées au gardiennage et aux bureaux
- à 10 m pour les bâtiments à usage industriel, commercial et artisanal.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite...),
- pour les aménagements ou extensions de constructions existantes et à condition que ces dernières n'aggravent pas l'état existant et respectent un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- pour la construction d'annexes ou de piscines,
- pour la préservation des vues remarquables ou de perspectives,
- pour respecter la présence de constructions avec cour ou jardin sur rue,
- pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

#### **ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

Si deux constructions de deux unités foncières contiguës présentent un plan masse formant un ensemble architectural, les bâtiments peuvent être jointifs à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Pour les constructions existantes, les aménagements ou agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du §1 ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

#### **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE SANS OBJET**

#### **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET**

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage industriel, commercial ou de service ne doit pas excéder 12 mètres comptés à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur des constructions à usage de logement de fonction et de bureaux ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée, ni 7 mètres mesurés à partir du sol naturel, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Les règles de hauteur explicitées au §1 ci dessus ne s'appliqueront pas aux constructions à usage industriel ou commercial liées à l'agriculture tels que par exemple, les silos à grains ou à céréales.

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, une couleur et des matériaux de nature à ne pas porter atteintes aux constructions avoisinantes. Les bâtiments à usage de bureaux ou de logements de fonction seront intégrés dans le même volume que les bâtiments d'activité.

### **1 - TOITURES :**

La pente des toitures sera fonction des matériaux autorisés. La teinte de la couverture sera dans les teintes foncées et évitera les revêtements vifs ou brillants, en aucun cas l'utilisation de plaques fibro ciment brutes, ne sera tolérée.

### **2 - FACADES :**

Aucune façade ne sera délaissée. Toutes les façades, y compris les façades arrière et latérales, seront traitées avec le même soin architectural et avec une même cohérence.

Les éléments fonctionnels tels que cheminée, ventilation, etc... devront être traités de manière à s'intégrer visuellement à l'ensemble.

### **3 - TEINTES :**

Les couleurs vives et brillantes ne seront utilisées que pour des points de détail et interdites en grande masse. Une harmonie d'ensemble sera recherchée.

### **4 - ENSEIGNES :**

Les enseignes seront autorisées uniquement sur la façade d'entrée du bâtiment, à condition qu'elles ne débordent pas de sa surface, ni latéralement, ni en hauteur. Un volume d'avancé sera cependant autorisé sur une distance de 1,00 mètre.

### **5 - CLOTURES :**

Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètre (hauteur totale). Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement. Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

Les murs doivent être couronnés d'une brique de terre cuite de couleur locale.

### **6 - LES ANNEXES :**

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement, aménagées sur la propriété,

Pour les constructions à usage de bureaux : une superficie affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble,

Pour les établissements industriels, artisanaux et commerciaux : 1 place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre de la construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de 200 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire est inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis et ne servant ni à la circulation ni au stationnement des véhicules devront être végétalisés.

Les dépôts de matériaux (hors aire d'exposition) devront être masqués par des haies persistantes, d'une hauteur minimum de 2m ou être entreposés dans des bâtiments clos.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les parcs de stationnements extérieurs dépassant les seuils mentionnés à l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme devront en respecter les obligations.

### **ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

# ZONE 1AU

CARACTERE : il s'agit de secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation, c'est à dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

## Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescriptions en terme de constructibilité.

## La zone est composée du secteur 1AUa, 1AUb, 1AUe

- Secteur 1AUa destiné à accueillir de l'habitat dont la typologie est proche de celle de la zone UB
- Secteur 1AUb destiné à accueillir de l'habitat dont la typologie est proche de celle de la zone UC
- Secteur 1AUe, destiné à accueillir principalement des constructions et installations à usage industrielcommercial et artisanal.

S

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du PPRi Garonne Amont.

## **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

### En secteur 1AUa et 1AUb

- Les constructions à usage industriel, commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- **Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;**
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes et de caravanage ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les constructions à vocation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

ou gravières.En secteur 1AUe : Est interdit tout ce qui n'est pas

mentionné à l'article 2

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

## **ARTICLE 1AU2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUSCONDITIONS**

- Les constructions à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement (Cf pièce n°3)
- Les installations d'intérêt général à condition que des raisons techniques l'imposent
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1-5 7° du Code de l'urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L.430.1.d) du code de l'urbanisme
- Les équipements publics et collectifs

### En secteur 1AUa :

- L'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes liées à l'agriculture soumises à simple déclaration ainsi que celles

soumises à autorisation, sous réserve pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat

En secteur 1AUe :

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- L'aménagement et l'agrandissement des bâtiments existants à condition qu'ils s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements : le nombre de ces logements ne pourra excéder deux par établissement.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

### **ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

En secteur 1AUa et 1AUb

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile répondront aux largeurs minimales suivantes :

- Chaussée à double sens : 5m
- Chaussées sens unique 3.5m
- Trottoirs, pour un côté, et cheminement piéton : 1,40m
- Stationnement linéaire : 2.20m
- Piste cyclable : 3m pour un double sens, 1.50m pour un sens unique

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées par les dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Les voies principales indiquées dans les orientations d'aménagement auront une plate-forme de 8m minimum (pour chaussée et cheminement piéton). Pour les voiries secondaires, la largeur de la plateforme sera adaptée aux usages.

En secteur 1AUe :

#### **1- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **2- Voirie**

La création des voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- Largeur minimale de plate-forme : 9 mètres

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

#### **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Articles L.332.15, L111-11, R.111-8 à R.111-10 et R111-2 du code de l'urbanisme.

Ces constructions devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

#### **ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

#### **ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### En secteur 1AUa

Les constructions seront disposées à l'alignement avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites de l'emprise publique des voiries existantes ou à créer.

##### En secteur 1AUb

Les constructions seront disposées avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites de l'emprise publique des voiries existantes ou à créer.

##### En secteur 1AUe

Les constructions à usages industriels, commercial et artisanal devront être implantées à 10m minimum par rapport à l'emprise publique de la voirie.

Les constructions destinées à accueillir des bureaux ou locaux de gardiennages devront être implantées à 5m minimum par rapport à l'emprise de la voirie.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite...),
- pour les aménagements ou extensions de constructions existantes et à condition que ces dernières n'aggravent pas l'état existant et respectent un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- pour la construction d'annexes ou de piscines,
- lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public...),
- pour la préservation des vues remarquables ou de perspectives,
- pour respecter la présence de constructions avec cour ou jardin sur rue,
- pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

#### **ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### En secteur 1AUa et en secteur 1AUb

Limites latérales : les constructions seront implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Par rapport à la limite séparative opposée, la construction devra être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait de 3 m minimum.

Limites postérieures : les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites postérieures.



Toutefois, pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés, les contraintes topographiques et techniques ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver l'état existant.

#### En secteur 1AUe

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Si deux constructions de deux unités foncières contiguës présentent un plan masse formant un ensemble architectural, les bâtiments peuvent être jointifs à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Pour les constructions existantes, les aménagements ou agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du §1 ci-dessus pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver l'état existant.

### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

SANS OBJET

### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

SANS OBJET

### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### En secteur 1AUa et 1AUb

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder la hauteur absolue de 7m à la sablière par rapport au terrain naturel.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur des constructions existantes.

En secteur 1AUe : A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 m à la sablière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

### **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### En secteur 1AUa et 1AUb

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain. Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles font appel à des techniques liées à l'économie d'énergie, à l'utilisation d'énergie renouvelable (notamment de type : panneaux solaires, tuiles solaires, toiture végétal,...), à l'éco-construction. L'utilisation de ces techniques n'exclut pas une nécessaire intégration du projet de construction dans le contexte environnant. Tout projet contemporain et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

#### **1 - TOITURES**

A l'exception des constructions d'intérêt général, les toitures devront être en terre cuite, de type canal ou romane, de pente comprise entre 30 et 35%, sauf remaniement à l'identique.

Les toitures végétalisées pourront être autorisées.

## 2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures, modénatures des façades.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les percements seront ordonnancés et verticalisés.

## 3 - LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1,50 m. Elles pourront être surmontées de grillage et doublée d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 2m (hauteurs totales).

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

Les murs doivent être couronnés d'une brique de terre cuite de couleur locale.

La clôture et le portail principal devront être organisés pour permettre la réalisation d'une « place du midi » à l'intérieur du lot (clôture en retrait, portail en retrait, portail automatique à l'alignement...)

## 4 - LES ANNEXES

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

### En secteur 1AUe

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région et au paysage urbain sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et une unité d'aspect.

Des solutions architecturales contemporaines, différentes, contribuant elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses parpaings, devront être recouverts.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les clôtures devront être recouvertes d'enduits.

La hauteur des clôtures en maçonnerie est limitée à 1,50 m ou devra être en harmonie avec la hauteur des murs environnants. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôtures servant de murs de soutènement.

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Des emplacements supplémentaires peuvent être aménagés sur les espaces publics.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif : 1 place de stationnement par logement de moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et deux places stationnement par logement de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage d'habitat individuel : 2 places de stationnement doivent être aménagées sur la propriété ;

- Pour les lotissements et ensembles d'habitations groupées : 1,5 place par logement, dont 0,5 place annexée à la voirie
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services publics : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les hôtels et restaurants : une place par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les établissements commerciaux :
  - Commerces courants dont la surface de vente est comprise entre 50 et 200 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - Commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher ~~hors œuvre~~ de l'établissement

La norme applicable aux constructions non prévues au § ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

Des dispositions différentes pourront être acceptées lorsque l'aménagement d'un bâtiment existant rendra impossible l'application des dispositions des § ci-dessus.

### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

A partir de 4 lots ou logements, 5 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Au delà de 10 lots ou logements, 10 % minimum de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière doit être traité en espace commun dont au moins les 2/3 d'un seul tenant; il doit être aménagé et planté.

Les parkings devront être paysagés (arbres, arbustes, pelouses...) en privilégiant l'utilisation d'essences locales.

Les parcs de stationnements extérieurs dépassant les seuils mentionnés à l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme devront en respecter les obligations.

### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En 1AUa, le COS sera de 0,4, sauf dispositions de la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

En 1AU b, le COS sera de 0,3, sauf dispositions de la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

# ZONE 2AU

CARACTERE : il s'agit des zone à urbaniser futures insuffisamment ou pas desservies par des équipements, proche des lieux de développement de l'habitat, qui pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme selon les procédures en vigueur.

## **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Est interdit tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2.

## **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

-L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;

-Les annexes, piscines et garages liés aux bâtiments et activités existantes à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;

-  
es ouvrages techniques ou bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publicssi des raisons techniques l'imposent.

L

## **ARTICLE 2AU 3 à 2AU 5**

SANS OBJET

## **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les aménagements ou extensions doivent être implantés de telle sorte que la façade sur voie soit au minimum à 3m, de l'emprise de la voie existante ou à créer, privée ou publique ouverte à la circulation publique.

## **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les aménagements ou extensions seront implantées soit sur une des limites, soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites.

## **ARTICLE 2AU 8 à 2AU 14 :**

SANS OBJET

# ZONE A

CARACTERE : Ces zones sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Rappels :

L'ensemble du territoire communal est concerné par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescriptions en termes de constructibilité.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L.111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L.113-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Site Archéologique : la zone A est concernée par des sites archéologiques. Ces derniers qui figurent dans les documents annexes du présent PLU sont soumises à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Cf articles R.151-22, R151-23, R151-36, R111-4,-R.111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme.

- les occupations et utilisations du sol nécessaires et directement liées à l'activité des exploitations agricoles reconnues de la zone,
- l'aménagement, la reconstruction et l'extension des habitations existantes constituant un siège d'exploitation agricole.
- les constructions et installations annexes (garages, abris de jardin, piscine,...) aux habitations du siège d'exploitation, si elles sont séparées de celles-ci, implantées au maximum à 15m du bâtiment d'habitation et n'excédant pas 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors surface du bassin de piscine)
- les installations autres que les habitations,-nécessaires à une activité de camping à la ferme lié à une exploitation agricole existante
- l'aménagement des constructions existantes en gîtes ruraux,
- les activités équestres, fermes pédagogiques et refuges d'animaux,
- 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 ;
- les constructions (type sanitaires, vestiaires, salle commune, à l'exclusion des logements) destinées à accueillir la main d'œuvre agricole saisonnière, situées à moins de 50m du siège d'exploitation et d'une emprise au sol maximum de 80 m<sup>2</sup> ;

- Le changement de destination de bâtiments existants désignés sur les documents graphiques, sous réserve de la capacité en réseaux, pour de l'habitation ou de l'artisanat
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou collectifs 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 ;
- 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 et dans les limites suivantes :
  - • 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 m<sup>2</sup> après extension.
  - • les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 90 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.
  - • les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.
- Les annexes et les piscines devront être implantées à 15 mètres maximum du bâtiment principal d'habitation.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

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

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons et automobiles.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Articles L. 332-15, L111-11, R. 111-8 à R111-10 et R111-2 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions à usage d'habitation seront implantées de telle sorte que la façade sur la voie soit à une distance minimale de 10 m minimum par rapport aux limites d'emprises des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

En dehors de la partie agglomérée : les constructions seront implantées en observant les reculs minimum :

- a) par rapport à l'axe de la RD 77 de la RD 25 et de la RD 26

- 35 m pour les constructions à usage d'habitation
- 25 m pour les constructions à usage autre que d'habitation
- b) 15 m par rapport à l'axe des autres chemins départementaux
- c) 10 m par rapport à l'axe des autres voies

Des implantations ne correspondant pas aux § ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement mesuré de constructions existantes à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5m.

De part et d'autre, des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres de la crête de la berge. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôtures maçonnées, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins d'entretien.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE SANS OBJET cf article A2**

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET. cf article A2**

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

##### Les constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder 7m à la sablière par rapport au terrain naturel. Toutefois, l'aménagement ou la reconstruction d'une construction à usage d'habitation existante d'une hauteur supérieure à 7 mètres sera autorisée à sa hauteur d'origine.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

##### Les bâtiments agricoles

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne pourra excéder 10 m à l'égout ou à l'acrotère. Une hauteur différente pourra être autorisée pour des installations techniques nécessaires à la destination de la zone.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions d'architecture typique, étrangère à la région, sont interdites.

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation des sols, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, et aux paysages naturels.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles font appel à des techniques liées à l'économie d'énergie, à l'utilisation d'énergie renouvelable (notamment de type : panneaux solaires, tuiles solaires, toiture végétalisée,...), à l'éco-construction. L'utilisation de ces techniques n'exclut pas une nécessaire intégration du projet de construction dans le contexte environnant. Tout projet contemporain et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra

prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

#### 1 - TOITURES

A l'exception des constructions d'intérêt général, les toitures devront être en terre cuite, de type canal ou romane, de pente comprise entre 30 et 35%, sauf remaniement à l'identique.

#### 2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures, rapports entre pleins et vides.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

#### 3- LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 0,90m et 1.50m pour les haies végétales.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

Les murs doivent être couronnés d'une brique de terre cuite de couleur locale.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune en aménageant des passages de 30cm de hauteur à copter du sol naturel.

#### 4- LES ANNEXES

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

#### 5- LES BATIMENTS AGRICOLES (type : hangars...) :

Les façades :

- Les matériaux conçus pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne seront pas employés à nu.
- Les revêtements éviteront les teintes brillantes et utiliseront des tons neutres, mats.

Les toitures :

- Les toitures seront de teintes rouge sombre.
- Les revêtements vifs ou brillants sont proscrits.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

Les arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.



Pour les habitations : Au moins 60% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière doit rester non imperméabilisés. Les espaces de pleine terre sont végétalisés. Les stationnements aériens pour véhicules motorisés sont éco-aménagés sur 50% minimum de leur surface.

Pour les bâtiments agricoles et autres constructions autorisées : non réglementé.

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

# ZONE N

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Rappels :

L'ensemble du territoire communal est concerné par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescriptions en termes de constructibilité.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L.111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L.113-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Site Archéologique : la zone N est concernée par des sites archéologiques. Ces derniers qui figurent dans les documents annexes du présent PLU sont soumises à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du PPRi Garonne Amont.

Secteur Nh : il s'agit d'un secteur à caractère naturel destiné à conforter des hameaux existants ; La zone N comprend 4 secteurs identifiés sous l'appellation Nh. Il s'agit du secteur des Truillers, de Tap de Bayle de l'Abbaye de Saint Pierre et du Lieu dit Pont de Lambon.

## ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions neuves à usage d'habitation, et, toute autre construction neuve, qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
- Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L151-23-du code de l'urbanisme seront soumis à autorisation de défricher au titre de l'article L.311-du code forestier.
- Les constructions à usage, artisanal, commercial ou industriel, sauf ceux autorisés à l'article 2

En secteur Nh : Sont interdites toutes occupations et utilisation du sol non mentionné à l'article 2

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

## ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Cf R111-4 du code de l'urbanisme

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone. L'extension des constructions existantes ne devra pas dépasser 50 % de la surface de plancher existante
- Les constructions d'intérêt général à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone ;
- Les changements de destination des bâtiments repérés au document graphique à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité et sous réserve de la capacité en réseaux, pour de l'habitation ou de l'artisanat ;

- 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 et dans les limites suivantes :
  - • extension maximale de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à destination d'habitation dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. Au total, l'emprise au sol de l'habitation ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup>.
  - • les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 90 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.
  - • les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.
  - Les annexes et les piscines devront être implantées à 15 mètres maximum du bâtiment principal d'habitation.
- Les extensions des constructions liées au tourisme et au loisir à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles soient de taille et de capacité d'accueil limitée.

Dans le secteur Nh :

- Les constructions d'habitation individuelle à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- - Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123.1-5 7° du code de l'urbanisme seront soumis à autorisation de défricher au titre de L.311-1 du code forestier ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les équipements publics et collectifs. Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou collectifs 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.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

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

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons et automobiles.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Articles L. 332-15, L111-11, R. 111-8 à R111-10 et R111-2 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions à usage d'habitation seront implantées de telle sorte que le faitage de la construction soit parallèle aux courbes de niveaux et disposé à une distance minimale de 10 m par rapport aux limites d'emprise des voies.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création d'un ½ niveau permettant de minimiser les déblais et remblais...)

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- Pour s'adapter à l'ensoleillement et répondre aux besoins bioclimatiques notamment dans le cas de terrain peu pentus
- pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite...),
- pour les aménagements ou extensions de constructions existantes et à condition que ces dernières n'aggravent pas l'état existant et respectent un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public...),
- pour la construction d'annexes ou de piscines,
- pour la préservation des vues remarquables ou de perspectives,
- pour respecter la présence de constructions avec cour ou jardin sur rue,
- pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

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

Limites latérales : les constructions seront implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Par rapport à la limite séparative opposée, la construction devra être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait de 3 m minimum.

Si la limite séparative donne sur une zone A, le recul imposé sera de 10 m.

Limites postérieures : les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites postérieures.

Toutefois, pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés, les contraintes topographiques et techniques ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver l'état existant.

Si la limite séparative donne sur une zone A, le recul imposé sera de 10 m.

Toutefois, pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés, les contraintes topographiques et techniques ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver l'état existant.

De part et d'autre, des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres de la crête de la berge. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôtures maçonnées, haie vives...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins d'entretien.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ SANS OBJET cf article N2**

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET. cf article N2**

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

La hauteur des constructions mesurée à la sablière par rapport au niveau du sol naturel ne doit pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée et 7 mètres.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région et au paysage urbain sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles font appel à des techniques liées à l'économie d'énergie, à l'utilisation d'énergie renouvelable (notamment de type : panneaux solaires, tuiles solaires, toiture végétalisée,...), à l'éco-construction. L'utilisation de ces techniques n'exclut pas une nécessaire intégration du projet de construction dans le contexte environnant. Tout projet contemporain et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

### **1 - TOITURES**

A l'exception des constructions d'intérêt général, les toitures devront être en tuile canal ou tuile romane sauf remaniement à l'identique. La pente de la toiture sera comprise entre 30% et 35%. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Une exception sera faite pour la réalisation de tours, pigeonniers...

### **2 - LES FACADES**

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Dans le cadre d'une restauration de bâtiments, les ouvertures traditionnelles devront être conservées.

Sont interdits en aspect extérieur :

- Les imitations de matériaux de parement et de décoration tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment. Ceux-ci devront être recouverts.
- 

### **3 - LES CLOTURES**

Les clôtures en pierres devront être conservées. Les clôtures maçonnées devront être recouvertes d'enduits.

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1,50 m. Elles pourront être surmontées de grillage et doublée d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 2m (hauteur totale).

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

Les murs doivent être couronnés d'une brique de terre cuite de couleur locale.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune en aménageant des passages de 30cm de hauteur à copter du sol naturel.

Les clôtures sont posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

Les arbres et haies existants sur la parcelle seront maintenus sauf ceux nécessaires aux travaux de constructions, dans ce cas ils sont remplacés.

Pour les habitations : Au moins 60% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière doit rester non imperméabilisés. Les espaces de pleine terre sont végétalisés. Les stationnements aériens pour véhicules motorisés sont éco-aménagés sur 50% minimum de leur surface.

Pour les bâtiments agricoles et autres constructions autorisées : non réglementé.

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme seront soumis à autorisation de défricher (Cf. L.341-1 à L342-1 du Code Forestier)

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.

# ANNEXE

Préconisations de l'UDAP  
en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère  
permettant aux porteurs de projet de prendre en compte, en amont, les aspects patrimoniaux de leur projet,  
concernant les bâtiments autorisés au changement de destination

# Commune de Mas Grenier

## Préconisations en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Tout projets de démolition, quelle que soit l'appréciation de l'état de délabrement de la construction, doit être soumis à permis de démolir.

Les bâtiments qui présentent encore quelques dispositions architecturales traditionnelles devront être conservés. Ils pourront faire l'objet d'un changement de destination et être restaurés en s'appuyant sur les règles applicables à tous bâtiments patrimoniaux, à savoir :

### 1. En matière de restauration

#### Les Toitures

D'une manière générale, les dispositions anciennes de qualité devront être reconduites, conservées et restaurées. Tous les matériaux utilisés pour la réalisation des ouvrages de toitures devront être traditionnels (bois, tuiles, mortier de chaux, plomb, cuivre, zinc...).

Les bois neufs mis en œuvre devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.

Les bois apparents dans les débords de toits seront peints ou badigeonnés.

#### Les matériaux de couverture

La tuile canal utilisée aura les caractéristiques suivantes :

Grand moule, longue de 40 à 45 cm, épaisse, comprenant des tuiles de courant et de couvert.

La couleur sera celle des tuiles traditionnelles anciennes du secteur. L'emploi de la tuile de récupération sera privilégié pour le couvert.

L'emploi de la tuile plate ou de la tuile mécanique à emboîtement peut être maintenu sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture.

La tuile mécanique à emboîtement, si elle est remplacée, devra s'apparenter dans ses dimensions et ses décors au modèle initial.

Les pentes de toit seront de 30 à 35 %.

#### Les fenêtres de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la limite d'un châssis à tabatière de petite dimension (55 x75 cm) par pan de toiture. De couleur sombre, encastrés dans la couverture et sans dispositif d'occultation extérieure.

Leurs positionnements devront s'inscrire dans un alignement avec l'axe des baies de la façade.

#### Les façades

Avant toute intervention de ravalement, une observation des enduits existants, s'ils sont anciens, permettra de repérer les caractéristiques de ceux-ci : nature, teinte, aspect, finition. La proposition de réfection devra s'appuyer sur ces observations.

Toute intervention (modifications, nouveaux percements,) devra tenir compte des dispositions architecturales d'origine et des évolutions de celles-ci au cours des siècles. Les projets d'aménagement, de modification ou de réhabilitation, devront veiller au respect de ces dispositions architecturales.



### **Peintures**

Les menuiseries seront peintes dans une même teinte, à l'exclusion du blanc pur, des vernis et des lasures.

### **Piscines**

La teinte du bassin de la piscine sera de la couleur des terres, roches ou sables locaux (à l'exclusion du bleu). Les plages seront réalisées en terre cuite ou en bois, sans constituer de saillie par rapport au terrain naturel. Aucun dispositif en élévation n'est autorisé, hors grillage de protection de sécurité. Seule une bâche d'hivernage de teinte vert foncé, gris ou beige est admissible.

## **3. Pour les constructions neuves dans toutes les autres urbaines ou à urbaniser**

De manière générale, les constructions nouvelles respecteront les règles suivantes :

- Les volumes seront compacts simples et rectangulaires.
- La couverture sera réalisée au moyen de tuiles en terre cuite type grand moule couvrant galbé, dans le ton des tuiles traditionnelles du secteur.
- Le débord de toiture sera réalisé par dépassement de chevrons apparents et volige jointive.
- Les chevrons formeront une saillie de 0,50 m minimum.
- Les chéneaux et les descentes seront en zinc.
- Les châssis vitrés ne dépasseront pas 0,55 m x 0,78 m.
- Les percements auront des proportions verticales.
- Les menuiseries seront à minima équipées de volets battant, à minima côté domaine public. Elles seront en bois et éventuellement en aluminium pour les portes fenêtres et les baies côté jardin. L'ensemble (fenêtres, volets, portes et portail) sera peint dans un ton neutre à l'exclusion du blanc pur et des vernis.
- Les façades seront enduites au mortier, dans la teinte des terres de la région.
- Les baies recevront un rechampi de 18 cm de finition lissée à la truelle, formant encadrement décoratif.
- Les clôtures seront constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage. La construction d'un mur, enduit sur les deux faces, en harmonie avec la façade, couronné de briques foraines ou surmonté de tuiles canal peut être réalisé. D'une hauteur de 40 à 60 cm, ce mur sera éventuellement surmonté d'un grillage, agrémenté d'une végétation grimpante (glycine, treille, rosiers...) avec portail bois ou fer.

### **Performances énergétiques**

Le projet de panneaux photovoltaïques doit être élaboré en tenant compte des modalités de pose et des enjeux d'impact par rapport à l'environnement immédiat.

Un tel dispositif est susceptible d'être accepté, sous réserves que, pour être non visible depuis l'espace public les panneaux soient :

- placés convenablement sur une couverture secondaire (appentis, garage, pergola) et non sur le toit principal de la construction.
- posés en bande horizontale, sur une rangée, en pied de versant de façon à préserver l'expression du pan de toiture en tuiles.

Les panneaux solaires et tous les éléments de structure devront avoir une finition noir mat et anti-reflet.

### **Piscines**

La teinte du bassin de la piscine sera de la couleur des terres, roches ou sables locaux (à l'exclusion du bleu). Les plages seront réalisées en terre cuite ou en bois, sans constituer de saillie par rapport au terrain naturel. Aucun dispositif en élévation n'est autorisé, hors grillage de protection de sécurité. Seule une bâche d'hivernage de teinte vert foncé, gris ou beige est admissible.