

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE TRÉJOULS

---

## RÈGLEMENT ÉCRIT

4

---

### **UrbaDoc**

56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
Fax. : 05 31 60 25 80  
urbadoc@free.fr

PROJET DE PLU ARRETE	Le 4 avril 2013
ENQUETE PUBLIQUE	Du 16 septembre au 18 octobre 2013
PLU APPROUVE	Le 19 décembre 2013

## ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de TREJOULS.

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

### **Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :**

- les articles L111-1-4, L111-2, L111-3, L111-3-1, L111-4 à L111-12, R 111.1 à R111.49 (sauf les articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2) du Code de l'Urbanisme.

Et s'il y a lieu :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - . Les zones d'aménagement différé.
  - . Le droit de préemption urbain dans les zones U et AU.
  - . Les zones d'aménagement concerté.
  - . Les plages d'étude (périmètre de travaux publics).
  - . Les périmètres sensibles.
  - . Les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan.

## ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Ua et Ub).
- des zones à urbaniser (AU et AU0).
- des zones agricoles (A, Ace, Ah, Ahi et Ai).
- des zones naturelles (N, Nh, Ni et NL).
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme).
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme.

## **DELIMITATIONS PARTICULIERES**

Conformément l'article R214-1 du code de l'environnement rubrique 3.3.1.0 : « tout projet entraînant un assèchement, le remblai de zones humides ou de marais est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour une surface touchée comprise entre 0,1 et 1 ha ou à autorisation pour une surface supérieure ou égale à 1 ha.

## **ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

## **ARTICLE 5 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

En application de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observations 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 ».

Les mesures mentionnées aux articles R 523-1, R524-5, R524-7 et R524-8 du code du patrimoine qui définissent les modalités d'application des mesures d'archéologie préventive en dehors des zones géographiques sont définies par arrêté du préfet de région.

## **ARTICLE 6 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE**

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).

## **ARTICLE 7 RAPPELS GENERAUX**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes rases et abattages massifs d'arbres sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits mais l'exploitation familiale pour le bois de chauffage est autorisée.

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

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

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée. Ils restent cependant soumis aux articles R111-17 et R111-18 du code de l'urbanisme.

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Comme le définit l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Il s'agit du cœur de la commune, qui comprend notamment la Mairie ainsi que le village de Saint-Urcisse. Les noyaux villageois concentrent un bâti ancien de qualité aux caractéristiques rurales affirmées. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité.

### **Rappel :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :**

- les constructions de nouveaux bâtiments agricoles ;
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol ;
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

### **ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou des immeubles envisagés, et notamment afin de permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout

accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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 Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **▪ Eau potable :**

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

##### **▪ Assainissement des eaux pluviales :**

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

##### **▪ Assainissement des eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit pouvoir être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

##### **▪ Electricité – téléphone :**

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

#### **ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

**Non règlementé**

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

Les constructions seront réalisées à 3 mètres minimum de l'emprise des voies publiques.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension ou d'une implantation au moins égale à l'existant.

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

Toute construction doit être implantée à 3 m minimum de la limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul et une hauteur au moins égal à l'existant.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul obligatoire de 1,50 m minimum de toute limite séparative (latérale ou fond de jardin).

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

**Non réglementé**

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

**Non réglementé**

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

Dans le secteur bâti, présentant une unité d'aspect, l'autorisation d'une hauteur de construction supérieure à la hauteur des constructions existantes peut être refusée ou subordonnée aux conditions particulières ci-après :

- La hauteur pourra être limitée afin de permettre un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures dans la hauteur des niveaux.
- Une hauteur exceptionnelle pour des équipements d'intérêts généraux et ouvrages spéciaux peut être autorisée après justification de la nécessité économique, technique d'une telle hauteur.

Dans tous les cas, la construction ne devra pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée (combles non compris) soit une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit. Les sous-sols ne sont pas pris en compte sur cette règle de hauteur.

La hauteur des bâtiments annexes ne devra pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Généralités :**

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

### **2 – Dispositions particulières**

#### Toitures :

Les couvertures des constructions à vocation d'habitat et des annexes seront réalisées en matériaux de type terres cuites ondulées (tuiles ondulées) et toitures à plusieurs pentes pour les habitations (la pente devra se situer entre 30 et 40%). Des adaptations pourront notamment être admises pour permettre ou faciliter l'emploi

de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie (mise en œuvre de toits végétalisés,...). Les panneaux solaires, photovoltaïques, pourront être intégrés à la toiture.

#### Façades :

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

Les **couleurs suivantes** sont **interdites** :

- Noir
- Bleu
- Vert
- Marron
- Violet, parme, rose
- Toutes les couleurs chaudes de type méditerranéen : brique, rouge, etc. ...
- Toutes les couleurs très vives : jaunes très intenses, etc...

#### Les murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) ne sera employé à nu.

#### Les menuiseries :

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

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc.) et leur serrurerie de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les contrevents de qualité des édifices anciens seront restaurés, remplacés ou complétés conformément aux modèles d'origine.
- les volets roulants à coffrets extérieurs seront exclus.
- Les vantaux des portes et portails neufs y compris pour les garages, seront réalisés suivant le style de l'édifice.

#### Balcons et Ferronneries :

Les balcons et balconnets anciens seront maintenus ou rétablis excepté lors des restitutions d'architectures antérieures, auquel cas, ils peuvent être déposés.

Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, grilles) seront maintenues et restaurées. Les balcons et balconnets et ferronneries nouvelles seront exécutés dans l'esprit de celles existantes sur la zone.

#### Les commerces :

Aucune enseigne ne sera posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons. La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons. Les enseignes à caisson lumineux sont interdits.

#### Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

#### Clôtures :

Les clôtures seront de préférence végétales et d'essences locales. En cas de clôture composée d'un mur bahut, celui-ci devra être d'une hauteur maximale de 0.60 m. Si le mur bahut est surmonté de bois ou de grillage, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètres sauf pour les arbustes et les arbres.



## Les annexes :

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

- Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.
- Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront de préférence un caractère mineur.
- Les interventions se feront en utilisant les techniques de construction adaptées, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.
- Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

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

**Non réglementé**

## **ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Il est préconisé de privilégier la plantation d'essences locales.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**Non réglementé**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Comme le définit l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ub représente le développement urbain récent de la commune dans le bourg et dans le hameau de St URGISSE.

### **Rappel :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :**

- les constructions de nouveaux bâtiments agricoles ;
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol ;
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

### **ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou des immeubles envisagés, et notamment afin de permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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 Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### Eau potable :

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

Une demande de renseignement sera demandée par la commune au fournisseur avant tout accord.

##### Assainissement des eaux pluviales :

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

##### Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit pouvoir être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

##### Electricité – téléphone :

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

Une demande de renseignement sera demandée par la commune au fournisseur avant tout accord.

#### **ARTICLE Ub 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

##### **Non règlementé**

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

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

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

Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul et une hauteur au moins égal à l'existant.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul obligatoire de 1.50 m minimum de toute limite séparative (latérale ou fond de jardin).

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

**Non réglementé**

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

**Non réglementé**

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

La construction ne devra pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée soit une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit.

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

## **ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Généralités :**

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

### **2 – Dispositions particulières**

#### **▪ Toitures :**

Les tuiles de matériaux de terres cuites devront être utilisées afin de ne pas nuire à l'homogénéité des lieux. Les annexes non attenantes à l'habitation principale devront être recouvertes de matériaux similaires.

Les toits en terrasse pourront être admis pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie (mise en œuvre de toits végétalisés). Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures, devront de préférence être intégrés à la toiture. La pente sera comprise entre 30 et 40 %.

#### **▪ Façades :**

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

Les **couleurs suivantes** sont **interdites** :

- Noir
- Bleu
- Vert
- Marron
- Violet, parme, rose
- Toutes les couleurs chaudes de type méditerranéen : brique, rouge, etc. ...
- Toutes les couleurs très vives : jaunes très intenses, etc...

▪ **Teintes:**

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les menuiseries seront de préférence peintes.

▪ **Cheminées :**

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

▪ **Ouvrages en saillie:**

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

▪ **Clôtures sur rue :**

Les clôtures seront de préférence végétales et d'essences locales. En cas de clôture composée d'un mur bahut, celui-ci devra être d'une hauteur maximale de 0.60 m. Si le mur bahut est surmonté de bois ou de grillage, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètres sauf pour les arbustes et les arbres.

▪ **Annexes:**

Les annexes bâties devront s'intégrer à l'architecture existante.

### **3 - Les interventions sur le bâti**

- Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.
- Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront de préférence un caractère mineur.
- Les interventions se feront en utilisant les techniques de construction adaptées, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.
- Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

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

**Non réglementé**

## **ARTICLE Ub 13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Il est préconisé de privilégier la plantation d'essences locales.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**Non réglementé**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Comme le définit l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes 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 ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La zone AU est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

### **Rappel :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

**Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :**

- les constructions de nouveaux bâtiments agricoles ;
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol ;
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;
- le stationnement isolé de caravanes les terrains de camping caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**pièce 2.2 du dossier de PLU**).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette

sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Dans les zones AU, les voies de desserte devront respecter les caractéristiques définies dans les orientations d'aménagement et de programmation, et respecter le schéma d'organisation de la zone définie sur les plans. Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

### Eau potable :

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

Une demande de renseignement sera demandée par la commune au fournisseur avant tout accord

### Assainissement des eaux pluviales :

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

### Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit pouvoir être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par la collectivité (convention de déversement article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être acceptées.

### Electricité – téléphone :

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

Une demande de renseignement sera demandée par la commune au fournisseur avant tout accord

## **ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

### **Non règlementé**

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

Les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de l'emprise des voies existantes ou à créer.



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

Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas pour les piscines qui devront respecter un recul obligatoire de 1.50 m minimum de toute limite séparative (latérale ou fond de jardin).

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

**Non réglementé**

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

**Non réglementé**

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

La construction ne devra pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée soit une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit.

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Généralités :**

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

### **2 – Dispositions particulières**

#### **▪ Toitures :**

Les tuiles de matériaux de terres cuites devront être utilisées afin de ne pas nuire à l'homogénéité des lieux. Les annexes non attenantes à l'habitation principale pourront être recouvertes de matériaux similaires.

Les toits en terrasse pourront être admis pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie (mise en œuvre de toits végétalisés). Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures, devront de préférence être intégrés à la toiture. La pente sera comprise entre 30 et 40%.

#### **▪ Façades :**

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Le bois et le verre pourront être intégrés dans les constructions. La couleur des façades devra figurer dans le nuancier intégré au règlement.

Les **couleurs suivantes** sont **interdites** :

- Noir
- Bleu

- Vert
- Marron
- Violet, parme, rose
- Toutes les couleurs chaudes de type méditerranéen : brique, rouge, etc. ...
- Toutes les couleurs très vives : jaunes très intenses, etc...

#### Teintes:

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les menuiseries seront de préférence peintes.

#### ▪ Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

#### ▪ Ouvrages en saillie:

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

#### ▪ Clôtures sur rue :

Les clôtures seront de préférence végétales et d'essences locales. En cas de clôture composée d'un mur bahut, celui-ci devra être d'une hauteur maximale de 0.60 m. Si le mur bahut est surmonté de bois ou de grillage, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètres sauf pour les arbustes et les arbres.

#### ▪ Annexes:

Les annexes bâties devront s'intégrer à l'architecture existante.

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

**Non réglementé**

### **ARTICLE AU 13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Il est préconisé de privilégier la plantation d'essences locales.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**Non réglementé**

**CARACTERE DE LA ZONE**

Comme le définit l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit de zones destinées à recevoir à terme des habitations. Définies à COS nul, ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme selon les procédures en vigueur.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE AU0 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

A l'exclusion des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et des constructions ou réalisations d'installations nécessaires au fonctionnement du service public, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

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

A moins que le bâtiment à construire 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 trois mètres.

**SECTION II - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS est nul.

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Comme le définit l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la Commune, 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.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- **Ah** à vocation d'habitat sur lesquels les extensions et agrandissements liés à l'habitat sont autorisés ;
- **Ahi** à vocation d'habitat sur lesquels les extensions et agrandissements liés à l'habitat sont autorisés dans la limite du risque inondation ;
- **Ai** qui possède la même caractéristique que la zone agricole, mais elle est soumise au risque inondation.
- **Ace** : représentant les zones agricoles de corridor écologique et les zones humides connues à ce jour.

### **Rappel**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

**En zone A :** A l'exclusion des constructions et installations nécessaires aux services publics, et des constructions nécessaires à l'exploitation agricole toutes les occupations du sol sont interdites.

**Zone Ace :** A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **Sont admis en A :**

- l'extension des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles en habitation repérés sur le document graphique par une étoile rouge. Les changements de destination ne sont possible qu'à la condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.

Les constructions nouvelles seront implantées à au moins 10 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

#### **Sont admis en Ah :**

- L'extension limitée ou la transformation des locaux à usage d'habitation existants à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire et qu'ils soient desservis par les réseaux.
- La reconstruction à l'identique sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale.
- Les bâtiments annexes.
- Les piscines constituant une annexe à une habitation.

- L'aménagement des constructions dont il reste l'essentiel des murs porteurs.
- Le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le document graphique.

Dans le secteur inondable (les zones Ahi et Ai), les travaux ou aménagements, l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens. L'occupation et l'utilisation du sol devront être conformes au règlement du PPRI.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

#### Eau potable :

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

#### Assainissement des eaux pluviales :

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

#### Assainissement des eaux usées :

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

#### Electricité - téléphone :

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

#### **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La superficie minimale des terrains devra permettre de mettre en place un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions doivent s'implanter à au moins :

- 20 m par rapport à l'emprise des routes départementales.
- 10 m de l'emprise des voies communales et chemins ruraux

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées:

- en cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

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

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière la plus proche à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres. Les constructions nuisantes doivent être implantées à au moins 300 mètres des constructions U et AU.

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

**Non réglementé**

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

**Non réglementé**

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

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.

Cette hauteur est portée à 10 mètres pour les autres constructions liées à l'activité agricole.

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

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

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

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à

l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

## **2 – Dispositions particulières pour les maisons d'habitation en zone A**

### **▪ Toitures :**

Les tuiles de matériaux de terres cuites devront être utilisées afin de ne pas nuire à l'homogénéité des lieux. Les annexes non attenantes à l'habitation principale pourront être recouvertes de matériaux similaires.

Les toits en terrasse pourront être admis pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie (mise en œuvre de toits végétalisés). Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures, devront de préférence être intégrés à la toiture. La pente sera comprise entre 30 et 40%.

### **▪ Façades :**

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Le bois et le verre pourront être intégrés dans les constructions. La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les menuiseries seront de préférence peintes.

Les **couleurs suivantes** sont **interdites** :

- Noir
- Bleu
- Vert
- Marron
- Violet, parme, rose
- Toutes les couleurs chaudes de type méditerranéen : brique, rouge, etc. ...
- Toutes les couleurs très vives : jaunes très intenses, etc...

### **▪ Cheminées :**

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

### **▪ Ouvrages en saillie:**

Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

### **▪ Clôtures sur rue :**

Les clôtures seront de préférence végétales et d'essences locales. En cas de clôture composée d'un mur bahut, celui-ci devra être d'une hauteur maximale de 0.60 m. Si le mur bahut est surmonté de bois ou de grillage, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètres sauf pour les arbustes et les arbres.

En zone Ace, seules sont autorisées les clôtures de types agricoles perméables à la faune sauvage (clôtures trois files sur poteaux bois ou clôtures végétales).

### **▪ Annexes:**

Les annexes bâties devront s'intégrer à l'architecture existante.

**Les bâtiments liés à l'exploitation agricole ne sont pas soumis à des prescriptions particulières mais il est souhaitable qu'ils s'intègrent à l'environnement.**



**En zone Ace**, seules sont autorisées les clôtures de types agricoles perméables à la faune sauvage (clôtures trois fils sur poteaux bois ou clôtures végétales).

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

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

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

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Les coupes rases et abattages massif d'arbres sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits mais l'exploitation familiale pour le bois de chauffage est autorisée.

#### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**Non réglementé**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

En application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte des zones :

- Nh où sont déjà implantées des habitations lors de la création du PLU sur lesquelles les extensions et agrandissements liés à l'habitat sont autorisés ;
- NL à vocation de loisirs ;
- Ni qui possède les mêmes caractéristiques que la zone N mais elle est soumise au risque inondation.

### **Rappel**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception des installations et constructions :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- soumises à des conditions particulières et listées à l'article N-2 ci-après.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **Zone N :**

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions forestières, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Dans le secteur inondable (les zones Ni), les travaux ou aménagements, l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes, devront ne pas aggraver, ne pas entraîner des dommages accrus aux personnes, aux animaux et aux biens. L'occupation et l'utilisation du sol devront être conformes au règlement du PPRI.

#### **Dans les zones NL**

- l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les activités liées aux loisirs.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

#### Eau potable :

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

#### Assainissement des eaux pluviales :

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

#### Assainissement des eaux usées :

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

#### Electricité - téléphone :

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

### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

**Non réglementé**

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise des voies existantes.

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

Les constructions devront être implantées à au moins 5 m de la limite séparative.

Les constructions seront implantées à au moins 20 mètres des ruisseaux et des cours d'eau. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

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

**Non réglementé**

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

**Non réglementé**

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

### **Dans les zones Nh et NL**

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

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

### **1 – Dispositions particulières :**

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

### **Démolition reconstruction :**

Pour les démolitions/reconstructions, les bâtiments de caractère devront être reconstruits en conservant leur aspect extérieur initial.

### **Annexes – Extensions – Clôtures :**

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments traditionnels ainsi que pour les abris de jardin qui pourront aussi être en aspect bois ou métal.

### **Clôtures :**

**En zone N,** les clôtures seront composées de haies végétales

**En zone Ni,** les clôtures devront respecter les dispositions du risque inondation.

**En zone Nh et NL**, les clôtures seront, de préférence, composées de haies végétales. A défaut, elles pourront comporter un mur de soubassement dont la hauteur maximale ne dépassera pas 0.60m et ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 1.80m.

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

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

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Les coupes rases et abattages massifs d'arbres sont soumis à déclaration, les défrichements y sont interdits mais l'exploitation familiale pour le bois de chauffage est autorisée.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**Non réglementé**