PLU approuvé le : 27 juin 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 29 juillet 2014

Mise à jour n°1 : 02 janvier 2020

Modification n°1 approuvée le :

Commune de VALDURENQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

5. Règlement – Document écrit

Elaboration :

Jean GAICHIES – Architecte - Urbaniste
Foulloubal – Le Ramel | 31590 VERFEIL
05 61 35 64 19

Modification n°1 :

atelier urbain SEGUI & COLOMB
23 impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE
05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

ZONE UA **9**

ZONE UB **16**

ZONE UC **23**

ZONE UD **31**

ZONE UE **38**

ZONE AU **45**

ZONE AU0 ..... **53**

ZONE A **56**

ZONE N **65**

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - ~~Les articles suivants~~ L'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme ~~: L 111.7, L 111.8, L 111.9, L 111.10.~~

2- Les articles énumérés à l'article R 111.1 de Code de l'Urbanisme :

- R 111.2 : relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- R 111.4 : relatif à la préservation des vestiges archéologiques
- R 111.15 : relatif à la préservation de l'environnement
- R 111.21 : relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains

3 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées et reportées dans la liste et sur les documentsgraphiques annexés au présent dossier.

4 - Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment la santé publique, les mines (Industries et Recherches), la défense nationale.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire communal :

- En zones urbaines dites « Zones U »
- En zones à urbaniser dites « Zones AU »
- En zones agricoles dites « Zones A »
- En zones naturelles dites « Zones N »

Il comporte également :

- Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spécialesles constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la

reconstruction sur place est ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur.

- Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction est envisagée.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 14 zones et 3 sous secteurs :

1 - **LES ZONES URBAINES** : 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 sont

- La zone **UA**
- La zone **UB** et le secteur **UBa**
- La zone **UC**
- La zone **UD**
- La zone **UE**

2 - **LES ZONES A URBANISER** : les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation sont :

- La zone **AU**
- La zone **AU0**

3 - **LES ZONES AGRICOLES** : les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

- La zone **A** et les repérages ***,** identifiant des bâtiments agricoles ayant un caractère patrimonial pouvant être transformés ou changés de destination (~~L 123-3-1~~ L 151-11 Code de l'Urbanisme) et #, identifiant des éléments du paysage ou des sites à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique afin d'assurer leur protection (~~L. 123-1-5-7°~~ L 151-19 Code de l'Urbanisme).
- La zone **A1,**
- La zone **Ai**
- La zone **A3**

4 - **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES** :

Comme le définit l'article R 123-8 : *« 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. »*

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article ~~L 123-4~~ L 151-25. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles

ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

- La zone **N**
- **La zone N1**
- La zone **NL**

5 - **LES ESPACES BOISES CLASSES**, au titre des articles L.130-1 du Code de l'Urbanisme, ils sont repérés au plan par un gros quadrillage avec rond central, conformément à la légende.

6 - **LES EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies et ouvrages publics et installations d'intérêt général et aux espaces verts (article ~~L 123-1-5-8~~ L 151-41 du Code de l'urbanisme) : ils sont repérés sur les plans par un petit quadrillage, conformément à la légende et sont numérotés.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

4 - 1 Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

4 - 2 Les règles et les servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions existantes. (article ~~L 123-1-9~~ L 152-3 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GENERALES

5.1 - Reconstruction après sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée sans tenir compte des dispositions d'urbanisme édictées par le présent règlement, sauf dans le cas d'une construction soumise au risque d'inondation pour lequel les dispositions définies à l'article 2 de chaque zone concernées restent applicables.

5.2 – Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du présent P.L.U. et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 14 du règlement.

5.3 – Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone :

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordé que pour les travauxqui n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

5.4 – Bâti agricole de caractère à protéger dans la zone agricole. (localisation par *)

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (article ~~L123-3-1~~ L 151-11 du Code de l'Urbanisme)

5.5 – Bâti de caractère à protéger au titre de l'article ~~L. 123-1-5 7°~~ L 151-19 du Code de l'Urbanisme (identification et localisation par #)

Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter […], monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection, identifiéau plan de zonage par une légende spécifique.

5.6 – Espaces boisés classés (EBC) :

Les dispositions du Code de l'Urbanisme L130-1 et R130-1 sont applicables aux espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le document graphique du règlement conformément à la légende.

5.7 – Prise en compte de l'emprise au sol des piscines

Les piscines ne sont pas comprises dans l'emprise au sol des constructions visé à l'article 9 du règlement de chaque zone du PLU~~, en vertu de l'arrêté du Conseil d'Etat du 21 mars 2008 n°296.239.~~

5.8 - Bâtiments en ruines

La restauration d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ZONE UA

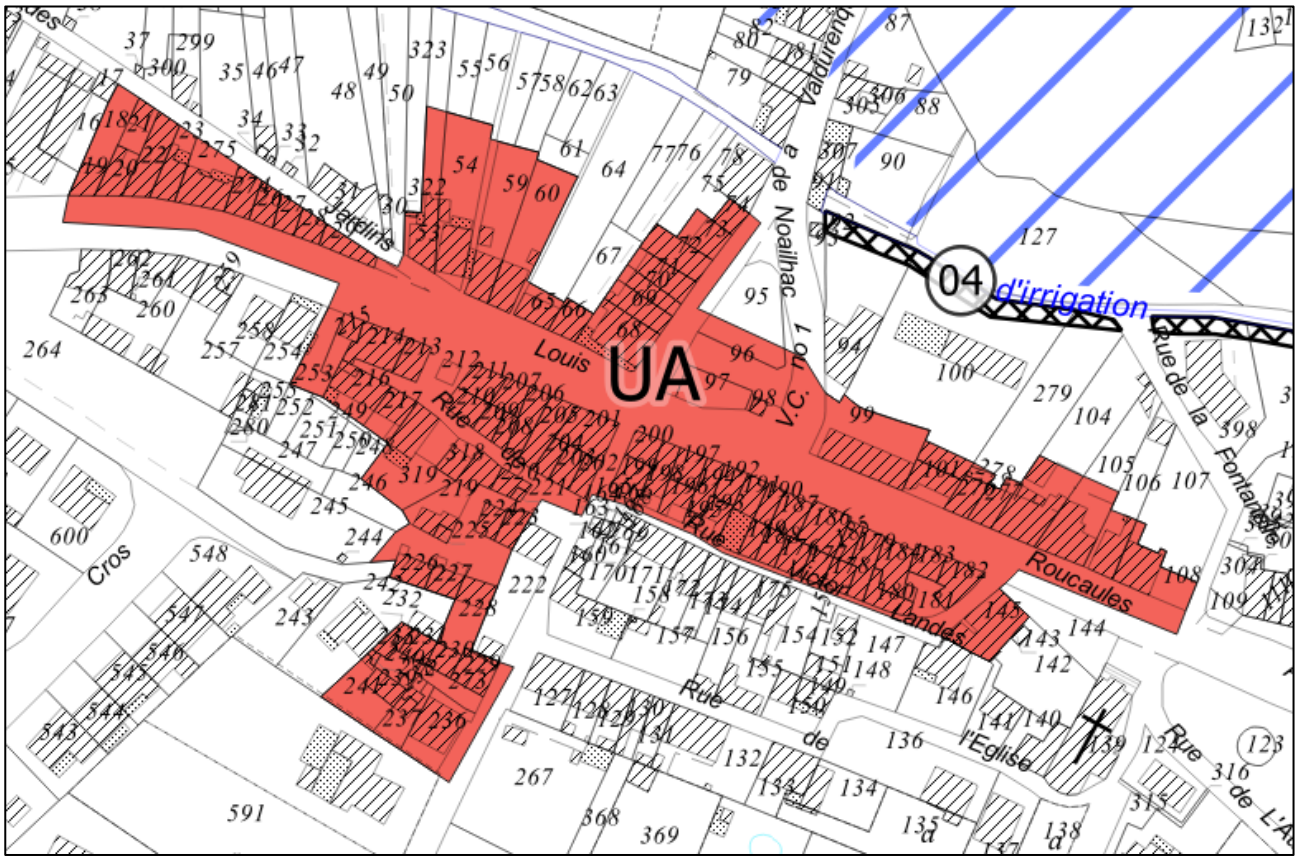
CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone d'environ 1,41 hectares correspond au village ancien historique.

Il s'agit d'un bâti homogène, constitué par des constructions le plus souvent contiguës le long desrues, sur de petites parcelles.

On y trouve la Mairie et l'agence postale mais également quelques commerces.

Le réseau d'assainissement collectif dessert en totalité cette zone.



ZONE UA

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sauf celles prévues à l'article UA2,
2- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial et à usage agricole,
3- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
4- Les installations classées sauf celles visées à l'article UA2,
5- Les dépôts de véhicules,
6- Les antennes de radiotéléphonie,
7- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1- Les constructions à usage artisanal ou commercial ou autres activités, sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances directes ou indirectes pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, odeurs, etc…), et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, levoisinage et le caractère résidentiel de la zone.

2- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserves qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier.

3- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe du dossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- ASSAINISSEMENT :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2-1 EAUX USEES :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non-traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les parcelles desservies par le réseau collecteur le branchement est obligatoire.

3- ELECTRICITE - TELEPHONE :

Vu l'effacement de réseau déjà réalisé, les branchements seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~NON REGLEMENTE~~

Supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Les constructions devront être édifiées en limite du domaine public ou avec un retrait minimalde 3m

2- Toute modification ou adaptation d'une construction existante (extension, réfection, aménagement ou surélévation) à la date d'approbation du présent P.L.U. pourra avoir le même reculpar rapport à l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela nenuise pas à la sécurité.

3- Les piscines devront être implantées avec un recul par rapport à l'alignement sur la voie publiqueau moins égal à 3 mètres.

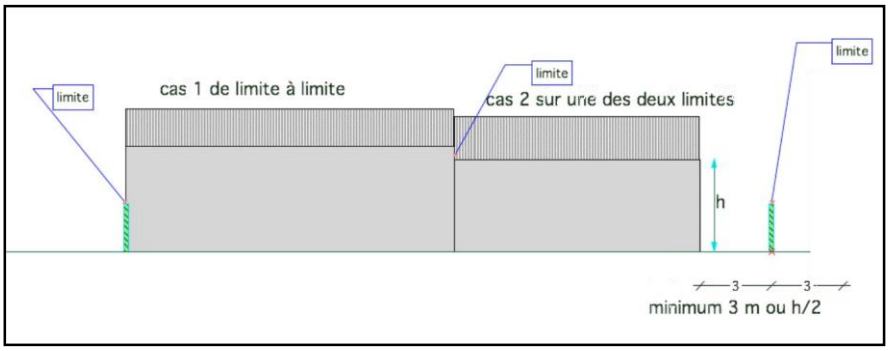
4- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantées de la limite du domaine publique à :
   - 15 mètres maximum par rapport à l'axe de la voie RD 612
   - 10 mètres maximum par rapport à l'axe des autres voies
   - 3 mètres maximum par rapport aux autres emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

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

1- Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux au moins sur une limite latérale séparative du terrain.

Si la construction ne va pas d'une limite latérale à l'autre, ou qu'elle ne jouxte qu'une limite latérale elle sera édifiée, sur l'autre limite latérale, à une distance équivalente à la demi hauteur de la construction sans être inférieure à 3m. (voir schéma)



Exemple d'alignement

En fond de parcelle elle sera édifiée à une distance équivalente à la demi hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.

2- Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant, par rapport aux limites séparatives.

3- Les piscines devront être implantées à une distance minimale de ~~2,5 mètres~~ 0,70 mètre des limites séparatives.

4- Les abris de jardins devront être implantés soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives soit en limites séparatives sachant qu'ils ne devront pas dépasser 2,5 mètres de hauteur totale.

5- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être

implantés en limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LESUNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes, à la date d'approbation du présent P.L.U., devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

Dans le cas d'extension, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée. Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

1- FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés fin ou gratté fin de teintes conformes à la palette locale, (teintes vives exclues) annexée au règlement et dans le rapport de présentation, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Pour la couleur des volets les teintes vives seront exclues, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

2- TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou de matériaux similaires d'une teinte dominante terre cuite/brique et leur pente sera comprise entre 20% et 40%, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas.

- ~~Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum.~~ Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades, à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches, et à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas.

3- CLOTURES

- Les clôtures ne peuvent dépasser 1m80 de hauteur.
- Les murets en support de clôture grilles ou grillage seront autorisés en bord de voie dans la mesureoù ils ne dépassent pas 1 m.

Dispositions particulières concernant les annexes

Elles pourront être en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité.

~~Vu la sensibilité de la zone UA, obligatoirement les systèmes seront parfaitement intégrés dans laplanimétrie des toitures.~~

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Les constructions et changement de destination
- Les extensions de plus de 80 m2 de surface de plancher des constructions existantes à ladate d'approbation du présent P.L.U.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1 place de stationnement par ***80 m2*** de surface de plancher entamée

2- AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

Dans le cas où le pétitionnaire ne pourrait satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain, pour des contraintes d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il peut être tenu quitte de son obligation :

- soit réaliser ces places dans l'environnement immédiat (moins de 100m) du terrain d'implantation de la construction,
- soit en obtenant une concession dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- ESPACES BOISES CLASSES

Néant

2- AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

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

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~En cas de division foncière, il sera fait application des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Codede l'Urbanisme.~~

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 1.~~

~~Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.~~

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone d'environ 3,86 hectares correspond à l'extension du centre du village.

On y retrouve quelques équipements publics : l'Eglise et certains locaux municipaux.

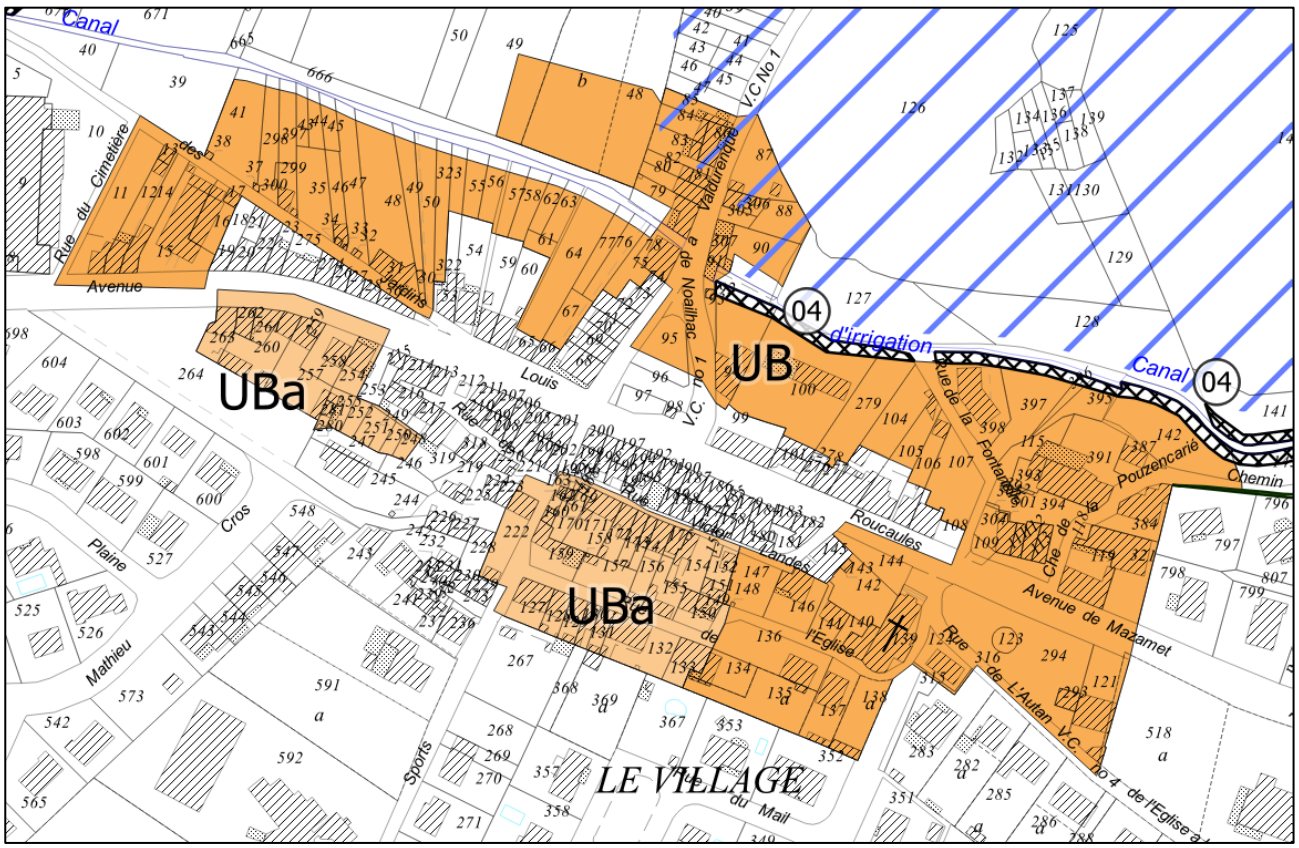
On distingue dans cette zone 2 secteurs :

- **UB,** représentant l'extension du centre historique du village, secteur constitué d'habitat sur de grandes parcelles occupées par des jardins privés.

-UBa, extension du centre historique, développé sur un secteur constitué d'habitat en alignement sur rue sur de petites parcelles.

Le réseau d'assainissement collectif dessert cette zone.

Une partie de la zone UB est concernée par le **risque d'inondation** du cours d'eau de la Durenque. (Repérée par des hachures bleues doublées dans le document graphique).



ZONE UB

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sauf celles prévues à l'article UB2,
2- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial et à usage agricole,
3- L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home…) isolés
4- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
5- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
6- Les installations classées sauf celles visées a l'article UB2,
7- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
8- Les dépôts de véhicules,
9- Les antennes de radiotéléphonie.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances directes ou indirectes pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, odeurs, etc…), et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, le voisinage et le caractère résidentiel de la zone.

2- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier.

3- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels inondation en annexe du dossier de PLU et approuvé le ~~19 avril 2006~~ 14 octobre 2019.

4- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan deprévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe du dossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- ASSAINISSEMENT :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2-1 EAUX USEES :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non-traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les parcelles desservies par le réseau collecteur le branchement est obligatoire.

3- ELECTRICITE - TELEPHONE :

Vu l'effacement de réseau déjà réalisé, les branchements seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Non réglementé~~

Supprimé par la loi ALUR.

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

1- Les constructions devront être édifiées en limite du domaine public ou avec un retrait minimalde 3m

2- Toute modification ou adaptation d'une construction existante (extension, réfection, aménagement ou surélévation) à la date d'approbation du présent P.L.U. pourra avoir le même recul par rapport à l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela nenuise pas à la sécurité.

3- Les abris de jardins de moins de 40m2 peuvent s'implanter en limite du domaine public.

4- Les piscines devront être implantées avec un recul par rapport à l'alignement sur la voie publiqueau moins égal à 3 mètres.

5- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantées de la limite du domaine publique à :

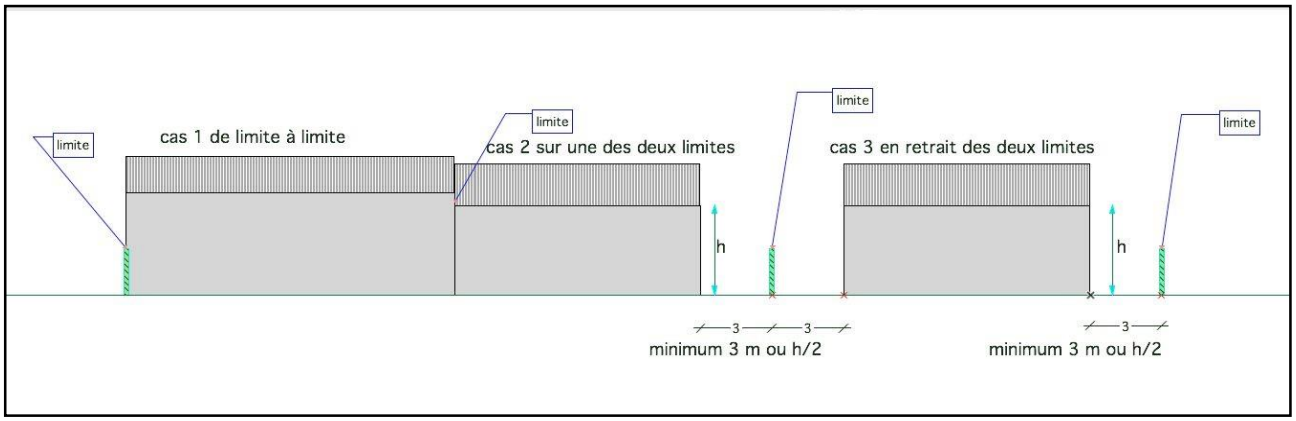
- 15 mètres maximum par rapport à l'axe de la voie RD 612
- 10 mètres maximum par rapport à l'axe des autres voies
- 3 mètres maximum par rapport aux autres emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Toute construction nouvelle peut être implantée pour tous ses niveaux

- soit sur une ou deux limites latérales séparatives
- soit à une distance équivalente à la demi hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.



Exemple d'alignement

En fond de parcelle, elle sera édifiée soit en limite, soit à une distance équivalente à la demi hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.

2- Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant, par rapport aux limites séparatives.

3- Les piscines devront être implantées à une distance minimale de ~~2,5 mètres~~ 0,70 mètre des limites séparatives.

4- Les abris de jardins devront être implantés soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives soit en limites séparatives sachant qu'ils ne devront pas dépasser 2,5 mètres de hauteur totale.

5- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

1- La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 4 mètres.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

En zone UB, l'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

En zone UBa, l'emprise au sol ne doit pas excéder 70% de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions nouvelles, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage ou la hauteur du bâtiment contigu le plus élevé.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes, à la date d'approbation du présent P.L.U., devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

1- FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés fin ou gratté fin de teintes conformes à la palette locale, (teintes vives exclues) annexée au règlement et dans le rapport de présentation, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Pour la couleur des volets les teintes vives seront exclues, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

2- TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou de matériaux similaires d'une teinte dominante terre cuite/brique et leur pente sera comprise entre 20% et 40%, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas.
- ~~Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum~~. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades, à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches, et à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas.

3- CLOTURES

- Les clôtures ne peuvent dépasser 1m80 de hauteur.
- Les murets en support de clôture grilles ou grillage seront autorisés en bord de voie dans la mesureoù ils ne dépassent pas 1 m.

Dispositions particulières concernant les annexes

Elles pourront être en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité.

~~Vu la sensibilité de la zone UB, obligatoirement les systèmes seront parfaitement intégrés dans la planimétrie des toitures.~~

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Les constructions et changement de destination
- Les extensions de plus de 80 m2 de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1 place de stationnement par ***80 m2*** de surface de plancher entamée

2- AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

Dans le cas où le pétitionnaire ne pourrait satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain, pour des contraintes d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il peut être tenu quitte de son obligation :

- soit réaliser ces places dans l'environnement immédiat (moins de 100m) du terrain d'implantation de la construction,
- soit en obtenant une concession dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- ~~soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement, conformément aux articles L-421-3 et R-332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.~~

ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

2- AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

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

3- ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m2 de terrain.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~En cas de division foncière, il sera fait application des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Codede l'Urbanisme.~~

~~Le C.O.S. applicable est fixé à :~~

- ~~0,50 en zone UB~~
- ~~0,60 en zone UBa~~

~~Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.~~

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

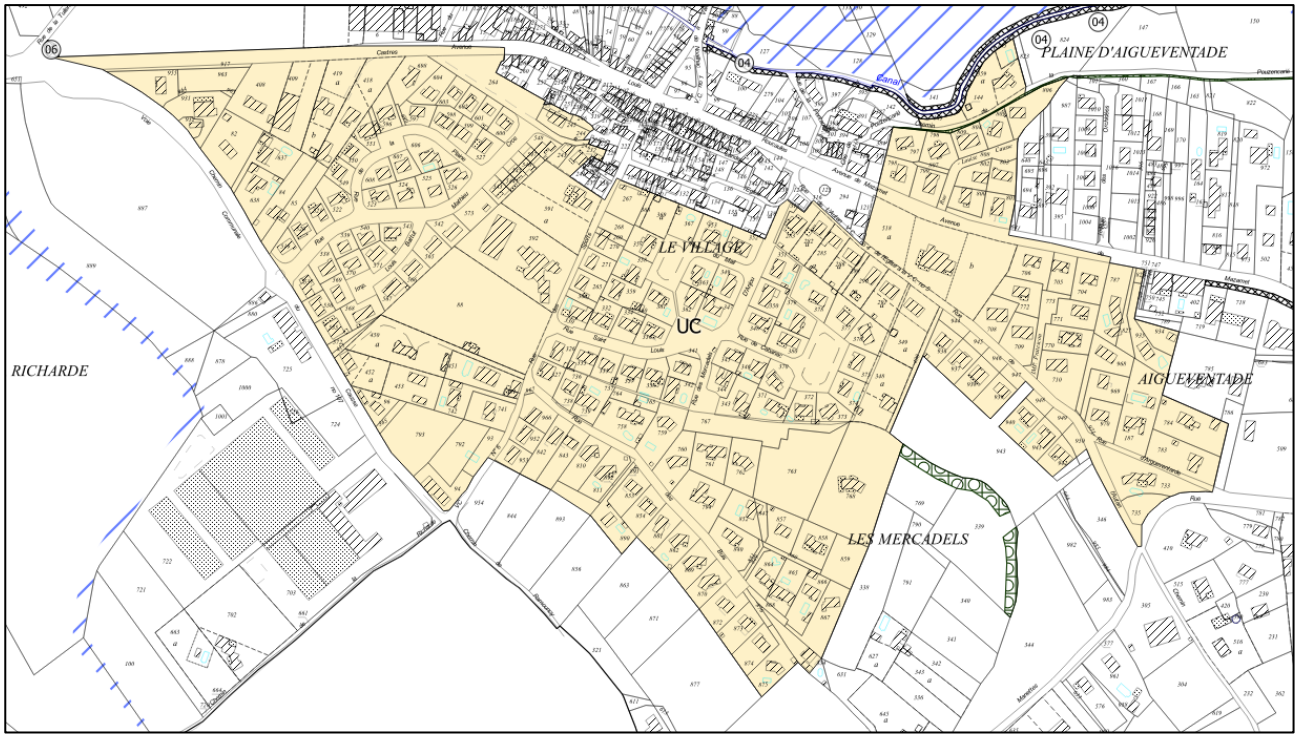
Cette zone d'environ 25,55 hectares correspond au développement plus récent du village.

La forme urbaine est essentiellement sous forme de lotissements, composés d'habitation individuelleentourée de jardin.

On y retrouve quelques équipements publics : l'école maternelle et primaire, la salle des fêtes, lesterrains de sport.

Le secteur UC comprend le secteur d'Aigueventade, des orientations d'aménagement de zone, annexées au présent règlement, et en définissent graphiquement les modalités d'urbanisation à travers des schémas de principe.

Le réseau d'assainissement collectif dessert en totalité cette zone.



ZONE UC

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sauf celles prévues à l'article UC2,
2- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial et à usage agricole,
3- L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home…) isolés
4- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
5- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
6- Les installations classées
7- Les dépôts de véhicules,
8- Les antennes de radiotéléphonie.
9- L'ouverture de carrières
10- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances directes ou indirectes pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, odeurs, etc…), et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, le voisinage et le caractère résidentiel de la zone.

2- Les constructions comprises dans la zone UC La Tuilerie devront s'intégrer dans l'orientationd'aménagement de zone annexée.

3- Les constructions comprises dans l'orientation d'aménagement de Aigueventade devront s'intégrer dans cette orientation.

4- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan deprévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe du dossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1- ACCES

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la

moindre gêne à la circulation publique. Les accès des lots se feront exclusivement sur les voies internes.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2- VOIRIE

Les voiries nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Elles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins des opérations.

Les voies se terminant en impasse de plus de 30m, seront aménagées de sorte à permettre un demi-tour.

Les voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- une plate-forme de 9,5 mètres et une largeur de chaussée de 6 m à double sens au moins.
- ces chaussées seront accompagnées de trottoir ou d'espace pour les piétons aménagés de 2m minimum pour les espaces mixtes (piétons et cyclistes) et 1,5m minimum pour les espaces piétonniers.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE :

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

2- ASSAINISSEMENT :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2-1 EAUX USEES :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les parcelles desservies par le réseau collecteur le branchement est obligatoire.

3- ELECTRICITE - TELEPHONE :

Vu l'effacement de réseau déjà réalisé, les branchements seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Pas de surface minimale de l'unité foncière.~~

Supprimé par la loi ALUR.

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

1- Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de
   - 15 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 612
   - mètres par rapport à l'axe des autres voies
   - 3 mètres par rapport aux autres emprises publiques.

2- Toute modification ou adaptation d'une construction existante (extension, réfection, aménagement ou surélévation) à la date d'approbation du présent P.L.U. pourra avoir le même recul par rapport à l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela nenuise pas à la sécurité.

3- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantées de la limite du domaine publique à :
   - 15 mètres maximum par rapport à l'axe de la voie RD 612
   - 10 mètres maximum par rapport à l'axe des autres voies
   - 3 mètres maximum par rapport aux autres emprises publiques.

   Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~1-~~ Toute construction nouvelle doit être implantée : ~~pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

- soit sur au moins une limite séparative ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- Les piscines devront être implantées à une distance minimale de ~~2,5 mètres~~ 1 mètre des limites séparatives.

3- Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.

4- Les abris de jardins devront être implantés soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives soit en limites séparatives sachant qu'ils ne devront pas dépasser 2,5 mètres de hauteur totale.

5- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

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

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

~~NON REGLEMENTÉ~~

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions nouvelles, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructuresexclus mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

2- Pour les terrains UC dans le secteur Les Mercadels, la hauteur des constructions nouvelles, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 7,5 mètres au faîtage.

3- En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur de ce bâtiment pourra être maintenue.

4- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes, à la date d'approbation du présent P.L.U., devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

1- FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés fin ou gratté fin de teintes conformes à la palette locale, (teintes vives exclues) annexée au règlement et dans le rapport de présentation, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Pour la couleur des volets les teintes vives seront exclues, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

2- TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou de matériaux similaires d'une teinte dominante terre cuite/brique et leur pente sera comprise entre 20% et 40%, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas.
- ~~Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif~~. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades, à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches, et à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas.

3- CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture grilles ou grillage seront autorisés en bord de voie dans la mesureoù ils ne dépassent pas 1 m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple. Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,60 m de hauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles en bord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

Dispositions particulières concernant les annexes

Elles pourront être en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergiesrenouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité, ~~s'ils sont intégrés dans la toiture.~~

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne les constructions nouvelles.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

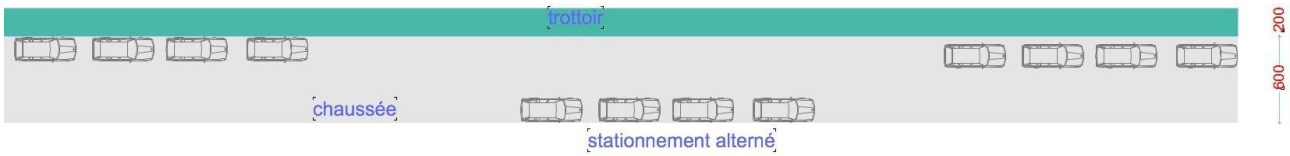
1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher entamée.

Stationnement de véhicules en bord de voie interne en complément des places sur la parcelle :

Il sera réalisé au minimum 1 place de stationnement par lot conformément au principe du schéma suivant.

Exemple d'implantation



2- AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- ESPACES BOISES CLASSES

NEANT.

2- AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

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

3- ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m2 de terrain.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture.

Dans les opérations d'ensemble, il sera créé un espace d'accompagnement aménagé et végétalisé en accord avec la municipalité, représentant au minimum 10 % de la superficie de l'opération.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~En cas de division foncière, il sera fait application des dispositions de l'article L. 123-1-5 du Codede l'Urbanisme.~~

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 0,30~~

~~Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.~~

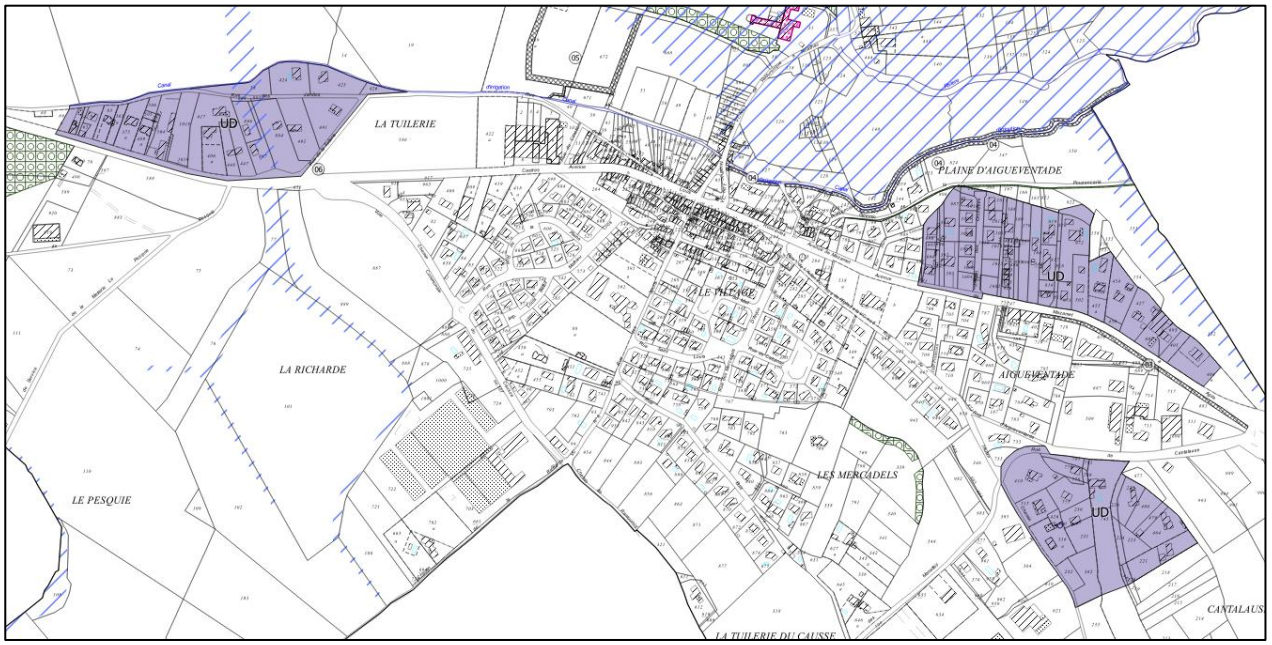
Supprimé par la loi ALUR.

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone d'environ 12,94 hectares correspond à une zone urbaine de type pavillonnaire, peu denseet sans réelle structure urbaine.

Le réseau d'assainissement collectif dessert totalement cette zone.



ZONE UD

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sauf celles prévues à l'article UD2,
2- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial et à usage agricole,
3- L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home…) isolés
4- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
5- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
6- Les installations classées
7- Les dépôts de véhicules,
8- Les antennes de radiotéléphonie.
9- L'ouverture de carrières
10- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1- Les constructions à usage artisanal ou commercial, sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances directes ou indirectes pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, odeurs, etc…), et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, le voisinage et le caractère résidentiel de la zone.

2- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe dudossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

3- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels inondation en annexe du dossier de PLU et approuvé le 14 octobre 2019.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès des lots se feront exclusivement sur les voies internes.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- EAU POTABLE :

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

2- ASSAINISSEMENT :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2-1 EAUX USEES :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les parcelles desservies par le réseau collecteur le branchement est obligatoire.

3- ELECTRICITE - TELEPHONE :

Vu l'effacement de réseau déjà réalisé, les branchements seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Pas de surface minimale de l'unité foncière.~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.~~

Supprimé par la loi ALUR.

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

1- Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de
   - 15 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 612
   - mètres par rapport à l'axe des autres voies
   - mètres par rapport aux autres emprises publiques.

2- Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul par rapportà l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

3- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantées de la limite du domaine publique à :
   - 15 mètres maximum par rapport à l'axe de la voie RD 612
   - 10 mètres maximum par rapport à l'axe des autres voies
   - 3 mètres maximum par rapport aux autres emprises publiques.

   Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Toute construction nouvelle doit être implantée : ~~pour tous ses niveaux à une distance des limitesséparatives du terrain égale à 0 ou à 3 mètres.~~
   a. soit sur au moins une limite séparative ;
   b. soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- Les piscines devront être implantées à une distance minimale de ~~2,5 mètres~~ 1 mètre des limites séparatives.

3- Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.

4- Les abris de jardins devront être implantés soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives soit en limites séparatives sachant qu'ils ne devront pas dépasser 2,5 mètres de hauteur totale.

5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

1 - La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 4 mètres.

2 - Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

~~NON REGLEMENTÉ~~

L'emprise au sol ne doit pas excéder 35% de l'unité foncière.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions nouvelles, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

2 - En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur de ce bâtiment pourra être maintenue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes, à la date d'approbation du présent P.L.U., devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

1- FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés fin ou gratté fin de teintes conformes à la palette locale, (teintes vives exclues) annexée au règlement et dans le rapport de présentation, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Pour la couleur des volets les teintes vives seront exclues, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

2- - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou de matériaux similaires d'une teinte dominante terrecuite/brique et leur pente sera comprise entre 20% et 40%, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas.
- ~~Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum~~. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades, à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches, et à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas.

3- - CLOTURES

- -Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent pas 1m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple. Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,60 de hauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles en bord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

Dispositions particulières concernant les annexes

Elles pourront être en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité~~, s'ils sont intégrés dans la toiture.~~

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne les constructions nouvelles.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher entamée.

2- AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

ARTICLE UD 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- ESPACES BOISES CLASSES

NEANT.

2- AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

NEANT.

3- ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m2 de terrain.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~En cas de division foncière, il sera fait application des dispositions de l'article L. 123-1-11 du Codede l'Urbanisme.~~

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 0,30.~~

~~Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.~~

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

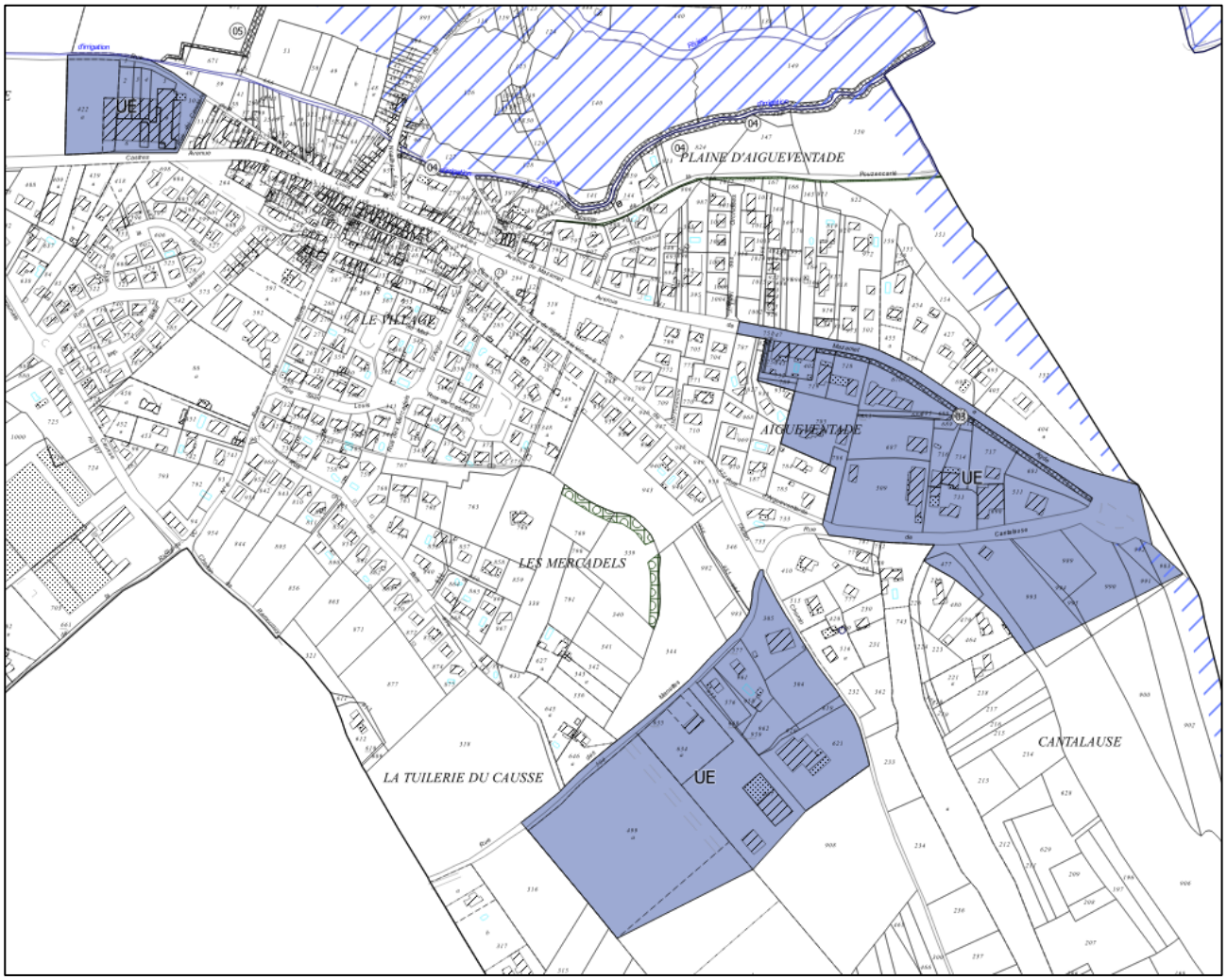
Cette zone d'environ 16,07 hectares correspond à une zone urbaine à usage d'activité avec la possibilité de logement de fonction.

Cette zone est répartie sur 3 secteurs aux entrées et sorties du village.

Un secteur classé en zone UE est vierge de toute construction appartient à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.

Le réseau d'assainissement collectif dessert partiellement cette zone.

La zone est couverte par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.



ZONE UE

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles visées à l'Article UE 2 ;

2 - les constructions à usage agricole ;

3 - l'ouverture des carrières ;

4 - les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes et lesparcs résidentiels de loisirs ;

5 - L'installation d'habitats légers de loisirs isolés

6 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes

7 - Les nouvelles installations classées

8 - Les dépôts de véhicules

9 - Les antennes de radiotéléphonie

10 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserves qu'elles aient un lien direct avec l'activité et elles sont limitées à un seul bâtiment à usage d'habitation d'un maximum de 200m2 de surface de plancher par unité foncière.

2 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe dudossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

3 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels inondation en annexe du dossier de PLU et approuvé le 14 octobre 2019.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2-1 EAUX USEES :

Toute construction ou installation nouvelle desservie par le réseau collectif d'assainissement, doit être raccordée.

Si le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement des constructions autres que les maisons d'habitation individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les parcelles desservies par le réseau collecteur le branchement est obligatoire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

SANS OBJET.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

NON REGLEMENTÉ

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

1 - Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de

- 15 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 612
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies

- 3 mètres par rapport aux autres emprises publiques.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul par rapport à l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantées de la limite du domaine publique à :

- 15 mètres maximum par rapport à l'axe de la voie RD 612
- 10 mètres maximum par rapport à l'axe des autres voies
- 3 mètres maximum par rapport aux autres emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

2 - Les abris de jardins devront être implantés soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives soit en limites séparatives sachant qu'ils ne devront pas dépasser 2,5 mètres de hauteur totale.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

1 - La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 6 mètres.

2 - Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions nouvelles, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructuresexclus mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 12 mètres en hauteur totale.

2 - En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur de ce bâtiment pourra être maintenue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes, à la date d'approbation du présent P.L.U., devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

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

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE

1 - FACADES

- Concernant les enduits extérieurs les teintes vives sont exclues,
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents, pour les autres matériaux lesteintes vives sont exclues,
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent avoir une ou plusieurs pentes. Les toitures terrasses ou végétalisées sont interdites.

3 – CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent pas 1m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple .Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,60m dehauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles enbord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales.
- En limite de la zone agricole ou naturelle, les clôtures doivent être constituées de grillages surpiquets et de haies végétales

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergiesrenouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité~~, s'ils sont intégrés dansla toiture.~~

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1 - FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés fin ou gratté fin de teintes conformes à la palette locale, (teintes vives exclues)annexée au règlement et dans le rapport de présentation,,
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Pour la couleur des volets les teintes vives seront exclues,
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou de matériaux similaires d'une teinte dominante terrecuite/brique et leur pente sera comprise entre 20% et 40%, à l'exception des vérandas.
- ~~Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum~~. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades, à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches, et à l'exception des vérandas.

3 - CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent pas 1m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m de hauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles en bord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.
- De préférence les clôtures seront végétalisées.

Dispositions particulières concernant les annexes

Elles pourront être en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergiesrenouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité~~, s'ils sont intégrés dans la toiture.~~

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m^2 de surface de plancher,
- les changements d'affectation des constructions.

1 – Habitations :

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu 1 place de stationnement par tranchede 60m2 de surface de plancher entamée.

2 – Bureaux et activités :

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

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

ARTICLE UE 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Espaces libres – Plantations :

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements à localiser sur l'ensemble de la parcelle.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 0,50~~

~~Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.~~

~~En cas de division foncière, il sera fait application des dispositions de l'article L. 123-1-11 du Codede l'Urbanisme.~~

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone actuellement agricole ou non équipée. Elle est destinée à une urbanisation devant recevoir des constructions à usage d'habitat, de bureaux et services et de leurs annexes.

Cette zone est composée de deux secteurs :

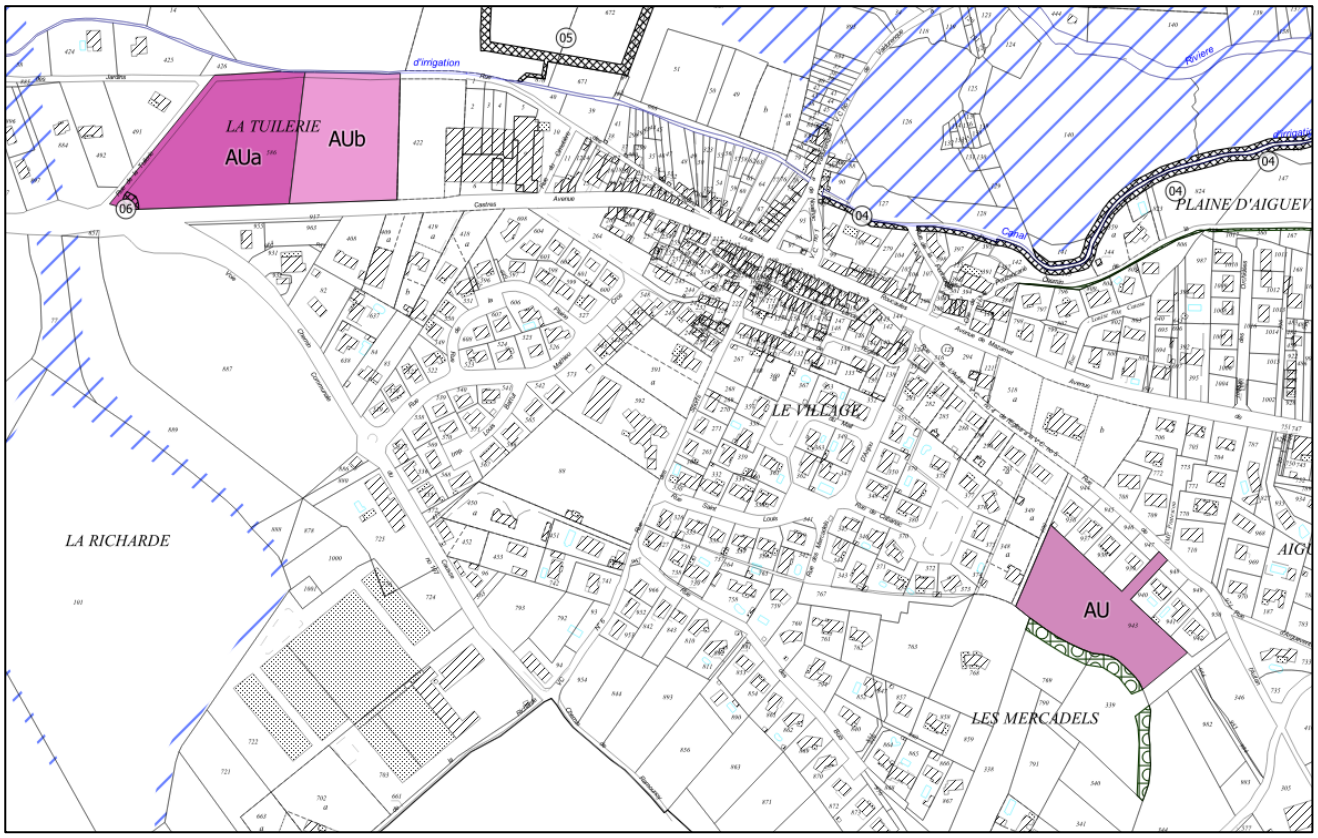
9 626 m2 situé au lieu dit Aigueventade avec un accès à cette zone par la rue de l'Autan.

21 860 m2 situé au lieu dit La Tuilerie avec un accès par la rue de la Tuilerie, phasé en 2 zones distinctes : AUa et AUb.

Les orientations d'aménagement des zones, annexées au présent règlement, en définissent graphiquement les modalités d'urbanisation à travers des schémas de principe.

L'orientation d'aménagement de la zone Aigueventade est conjointe à une orientation d'aménagement générale du secteur afin de préserver la perspective visuelle sur l'Eglise.

Le réseau d'assainissement collectif dessert au droit de la zone AU.



ZONE AU

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Les opérations devront satisfaire aux exigences prévues à l'article AU2,
2- Les constructions à usage artisanal, commercial, industriel, d'entrepôt commercial, d'activités et agricoles
3- L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home…) isolés
4- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
5- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
6- Les dépôts de véhicules
7- Les antennes de radiotéléphonie
8- L'ouverture de carrière
9- Les aires de stationnement, les annexes à l'habitation et les garages de véhicules
10- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1- Les constructions non interdites dans la zone devront être compatibles à l'orientation d'aménagement de zone annexée, et l'opération portera sur la totalité de la zone, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

2- Les installations classées, pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier.

3- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe dudossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1- ACCES

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès des lots se feront exclusivement sur les voies internes.

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.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2- - VOIRIE

Les voiries nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Elles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins des opérations.

Les voies se terminant en impasse de plus de 30m, seront aménagées de sorte à permettre un demi-tour.

Les voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

~~une plate-forme de 9,5 mètres et une largeur de chaussée de 6 m à double sens au moins.~~

~~ces chaussées seront accompagnées de trottoir ou d'espace pour les piétons aménagés de 2m minimum pour les espaces mixtes (piétons et cyclistes) et 1,5m minimum pour les espaces piétonniers.~~

	Voie desservant 3 à 5 lots ou logements	Voie à sens unique desservant plus de 5 lots ou logements	Voie à double sens desservant plus de 5 lots ou logements
Emprise totale	**5 m**	**6,50 m**	**8 m**
Chaussée	3 m	3 m	4,50 m
Piétonnier		1,50 m	1,50 m
Stationnement / plantations		2 m	2 m

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **EAU POTABLE :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- **ASSAINISSEMENT :**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2-1 EAUX USEES :

Toute construction ou installation nouvelle desservie par le réseau collectif d'assainissement, doit être raccordée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

Un réseau collecteur sera réalisé à la charge des lotisseurs.

- **ELECTRICITE - TELEPHONE :**

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~Pas de surface minimale de l'unité foncière.~~

Supprimé par la loi ALUR.

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

- **ZONES AUA ET AUB DE LA TUILERIE**

Les constructions nouvelles seront implantées selon les reculs préconisés dans les orientations d'aménagement et de programmation

- **ZONE AU A AIGUEVENTADE**

1- Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul égal au moins à :
- 8 m par rapport à l'axe des voies
- 3m par rapport aux autres emprises publiques

2- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantées de la limite du domaine public à :
- 8 m maximum par rapport à l'axe des voies
- 3m maximum par rapport aux autres emprises publiques

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

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

1- Par rapport à toute limite séparative, latérale ou de fond de parcelle, toute construction nouvelle doit être implantée : ~~pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

a. soit sur la limite séparative ;
b. soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

3- Les abris de jardins devront être implantés
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives,
- soit en limites séparatives sachant qu'ils ne devront pas dépasser 2,5 mètres de hauteur totale.

4- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

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

1- La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 4 mètres.

2- Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages et équipements publics, ou les annexes.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

~~NON REGLEMENTÉ.~~

L'emprise au sol ne doit pas excéder 35% de l'unité foncière.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres supers structures exclus ne doit pas excéder 7,5 mètres au faîtage.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes, à la date d'approbation du présent P.L.U., devront présenter un aspect extérieur compatible avec le

caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

1- FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés fin ou gratté fin de teintes conformes à la palette locale, (teintes vives exclues) annexée au règlement et dans le rapport de présentation, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Pour la couleur des volets les teintes vives seront exclues, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.
- ~~Les ouvertures sur rue doivent être plus hautes que large,exception faite des portails de garage~~
- ~~Les encadrements d'ouverture seront traités en pierre ou avec un encadrement en retrait enduit deteinte différente du corps de façade.~~
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif.

2- - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou matériaux similaires d'une teinte dominante terre cuite/brique et leur pente sera comprise entre 20% et 40%, à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas
- ~~Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum~~. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades, à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches, et à l'exception des bâtiments publics à caractère sportif et/ou éducatif, ainsi que des vérandas.

3- - CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent pas 1m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple. Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,60 m de hauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles en bord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

Dispositions particulières concernant les annexes

Elles pourront être en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité~~, s'ils sont intégrés dans la toiture.~~

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

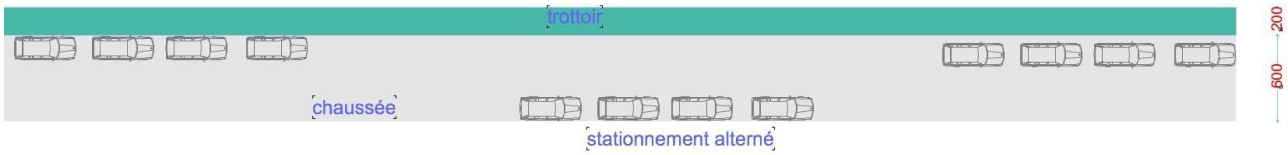
1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1 place de stationnement par 80 m2 de surface de plancher entamée.

Stationnement de véhicules en bord de voie interne en complément des places sur la parcelle :

Il sera réalisé au minimum 1 place de stationnement par lot conformément au principe du schéma suivant.

Exemple d'implantation



2- AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

ARTICLE AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1- ESPACES BOISES CLASSES

NEANT.

2- AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

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

3- ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m2 de terrain.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il sera créé un espace d'accompagnement aménagé et végétalisé en accord avec la municipalité, représentant au minimum 10 % de la superficie de l'opération.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~En cas de division foncière, il sera fait application des dispositions de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme.~~

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 0,30.~~

~~Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.~~

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE AU0

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU0 est une zone actuellement agricole ou non équipée. Elle est destinée à une urbanisation à long terme devant recevoir des constructions à usage d'habitat, de bureaux et services et de leurs annexes.

Cette zone d'environ 2,25 hectares correspond à la zone AU0, située au lieu-dit Les Mercadels avec un accès à cette zone par la rue de l'Autan et la rue des Manettes.

Ce secteur est fermé à l'urbanisation.

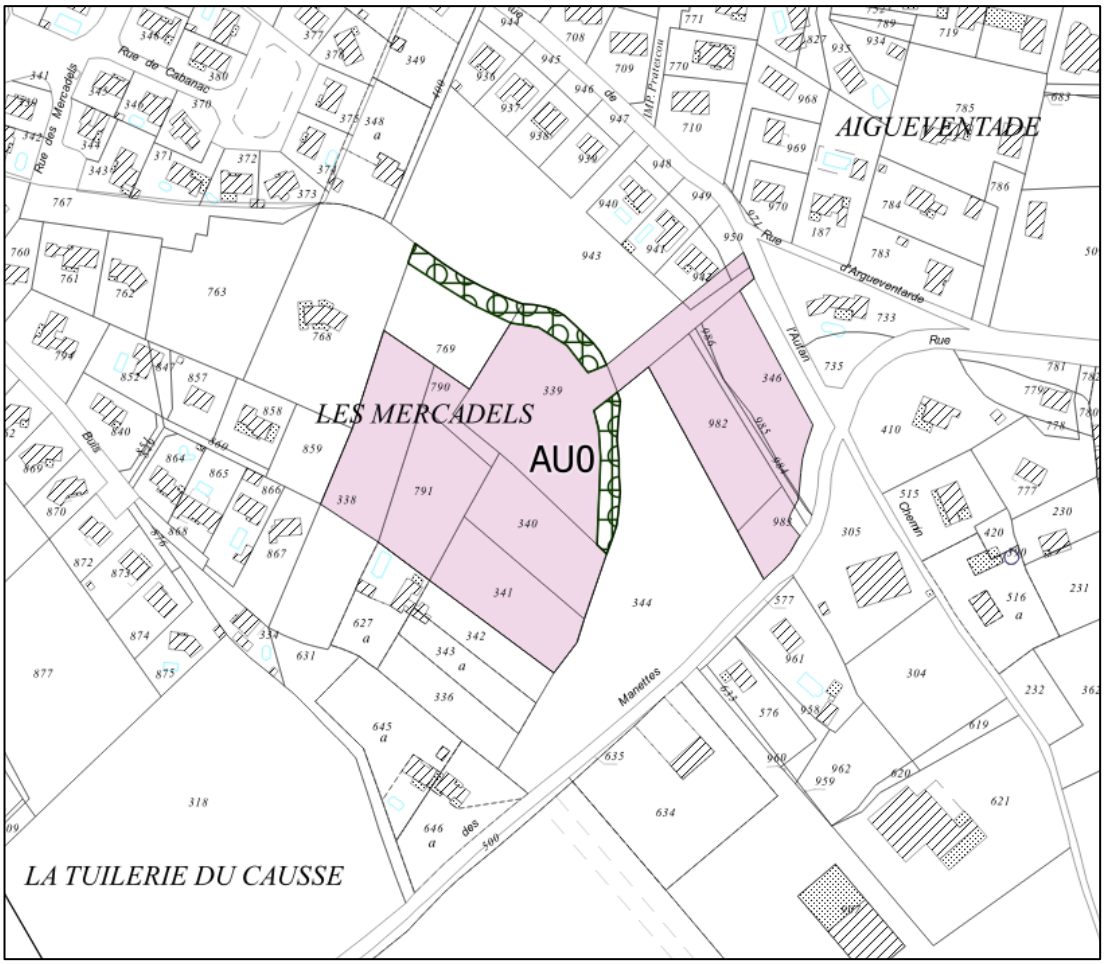
Il pourra être ouvert à l'urbanisation dès que tous les équipements publics d'infrastructure seront réalisés et ceci conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

La zone AU0 pourra être ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U. .

L'orientation d'aménagement de la zone, annexée au présent règlement, en définit graphiquement les modalités d'urbanisation à travers un schéma de principe.

Cette orientation d'aménagement est conjointe à une orientation d'aménagement générale dusecteur afin de préserver la perspective visuelle sur l'Eglise.

Le réseau d'assainissement collectif dessert cette zone au droit de la zone.



ZONE AU0

ARTICLE AU0 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 3 - ACCES ET VOIRIE

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

NON REGLEMENTÉ

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantées de la limite du domaine public à :

- m maximum par rapport à l'axe des voies
- 3m maximum par rapport aux autres emprises publiques

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

ARTICLE AU0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE AU0 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 11 - ASPECT EXTERIEUR

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 0.~~

~~Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.~~

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à la zone agricole de la commune.

Elle définit un espace agricole à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

Elle a sa vocation essentiellement agricole bien que certaines activités autres qu'agricoles pourront être autorisées, principalement dans le cadre de réhabilitation de constructions anciennes existantes.

Elle est concernée par 4 secteurs :

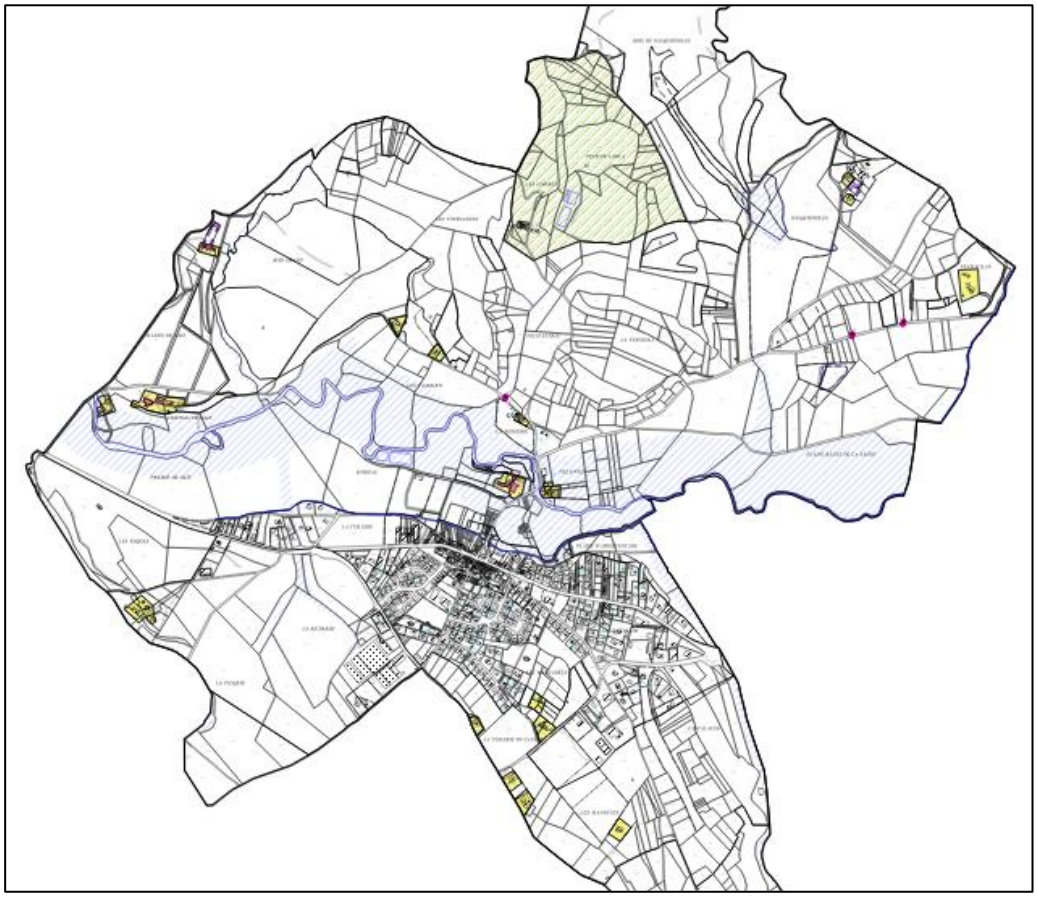
La **zone A** destinée essentiellement à l'utilisation et l'occupation des sols à usage agricole.

Sont répertoriés dans la zone A des bâtiments repérés par une étoile (*****) destinés à un usage agricole mais ayant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (article ~~L123-3-1~~ L 151-11 du Code de l'Urbanisme)

Sont également répertoriés dans la zone A des bâtiments repérés par un symbole **(#)** représentantdes éléments de paysage (cabane de vignes) à protéger, pour des motifs d'ordre culturel et historique. (article ~~L.123-1-5 7°~~ L 151-19 du Code de l'Urbanisme)

La **zone Ai** destinée essentiellement à une utilisation des sols à usage agricole mais non constructible. Cette zone a été créée afin d'instaurer un périmètre de précaution de l'ancienne décharge de Pioch de Gaïx.

La **zone A1** destinée à un usage d'habitat comprenant des bâtiments non liés à l'activité agricole. La **zone A3** destinée à un usage d'activité comprenant des bâtiments non liés à l'activité agricole.



ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone A

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'agriculture.
2- L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés.
3- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
4- Les parcs résidentiels de loisirs.
5- Les terrains de camping
6- Les dépôts de véhicules, Ferrailles et déchets non agricoles.
7- Les défrichements dans les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage.
8- L'ouverture de carrières
9- Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement
10- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

Zones A1

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Les constructions, autres que celles prévues à l'article A2 pour les zones A1.
2- L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés.
3- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
4- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
5- Les dépôts de véhicules. Ferrailles et déchets non agricoles.
6- Les installations classées
7- Les antennes de radiotéléphonie
8- L'ouverture de carrières

Zone Ai

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées au programme de réhabilitation du site de la décharge de Pioch de Gaïx.

Zone A3

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Toutes les constructions autres que celles prévues à l'article A2 pour la zone A3.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone A

Sont autorisées sous conditions :

1- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'exploitation. Cependant, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme et la topographie des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation. Tout en ne pouvant excéder 80 m

2- Les annexes à l'habitation dans la mesure où elles n'excédent pas plus de 40m2 de surface totale sur la parcelle. La réalisation de piscines est autorisée sous réserve qu'elles soient installées à moins de 10 mètres de l'habitation de l'exploitant.

3- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

4- Pour les bâtiments identifiés par une étoile dans le document graphique du règlement, le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole (article ~~L123-3-1~~ L 151-11 du Code de l'Urbanisme).

5- Les antennes de radiotéléphonie ne peuvent être autorisées qu'à condition d'être à plus de 200 mètres de toute construction habitée.

6- Les installations classées soumises à déclarations à l'exception des porcheries.

7- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe dudossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

8- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le ~~19 avril 2006~~ 14 octobre 2019 et joint en annexe du dossier de PLU.

Zones A1

Sont autorisées sous conditions pour les bâtiments désignés sur le règlement graphique en zone A1 :

1- Les aménagements, les changements de destination ou les extensions mesurées dans la limite d'une augmentation de 20 % de la surface de plancher des constructions existantes sans dépasser50m2 de surface de plancher à créer (sauf pour les cabanes de vignes).

2- Pour les cabanes de vignes identifiées par une # dans le règlement graphique, la réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée voire la démolition partielle des constructions identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article ~~L. 123-1-5-7§~~ L 151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés à condition de ne pas changer la destination et de respecter la réglementation en vigueur.

3- Les annexes à l'habitation, y compris piscines, dans la mesure où elles concernent les constructions existantes.

4- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe dudossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

5- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le ~~19 avril 2006~~ 14 octobre 2019 et joint en annexe du dossierde PLU.

Zone A3

Sont autorisées sous conditions :

1- Les constructions, les aménagements ou les extensions liées ou utiles à l'activité existante.

2- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan deprévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe du dossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour tous les secteurs :

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucun nouvel accès autre qu'à usage agricole ne sera autorisé sur la RD 612. Toutefois les accès à usage agricole pourront être interdits pour des raisons de sécurité routière.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour tous les secteurs :

1- EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de

distribution d'eau potable.

2- ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES :

Les dispositifs d'assainissement non collectif, conformes à la réglementation peuvent être autorisés. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

3- ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain, de préférence.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Pour tous les secteurs :

En l'absence d'assainissement collectif, pour toutes les constructions, l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est autorisée.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Pour tous les secteurs :

1- Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 612
- mètres par rapport à l'axe des autres voies
- 3m par rapport aux autres emprises publiques

2- Les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., édifiées avec un recul inférieur à celui défini au § 1, pourront faire l'objet d'extensions mesurées, avec un recul par rapportà l'alignement au moins égal au recul existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

3- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantées de la limite du domaine publique à :

- 25 mètres maximum par rapport à l'axe de la RD626.
- 10 mètres maximum par rapport à l'axe des autres voies
- 3m maximum par rapport aux autres emprises publiques

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

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

Pour tous les secteurs :

1- Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.

3- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

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

Pour tous les secteurs :

1- La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 6 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles et les ouvrages publics.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pour la zone A3, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 70% de la surface de la zone.

Pour les autres secteurs, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour tous les secteurs :

1- La hauteur des constructions nouvelles à la sablière, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder :

- mètres pour des constructions à usage d'habitation
- mètres pour des bâtiments agricoles.

Toutefois, pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes, à la date d'approbation du présent P.L.U., devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites. Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

Pour les bâtiments repérés par le symbole # et *, toute rénovation ou extension mesurée respectera les volumes et les matériaux mis en œuvre sur le bâtiment initial. Pour les clôtures, on se référera aux prescriptions de la zone A et A1.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1- FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés fin ou gratté fin de teintes conformes à la palette locale, (teintes vives exclues) annexée au règlement et dans le rapport de présentation,
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Pour la couleur des volets les teintes vives seront exclues,
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades.

2- TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou matériaux similaires d'une teinte dominante terre cuite/brique et leur pente sera comprise entre 20% et 40%, à l'exception des vérandas.
- ~~Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum~~. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades, à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches, et à l'exception des vérandas.

3- CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent pas 1m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple. Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,60 m dehauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles enbord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

Dispositions particulières concernant les annexes

Elles pourront être en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité, ~~s'ils sont intégrés dans la toiture.~~

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS D'ACTIVITES AGRICOLES

1- FACADES

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les façades de couleurs vives sont interdites.
- Les bardages seront de couleur verte ou marron foncé ou gris foncé, les couleurs claires réfléchissant la lumière sont à proscrire.

2- TOITURES

- Les toitures des constructions présentant une pente seront en tuiles ou en métal. Leur pente ne pourra pas excéder 40%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage. Les teintes de couleur briques sont à favoriser et les teintes claires à proscrire.

3- CLOTURES

- Les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties desaccès ou carrefours, et ne seront autorisées que sous forme de grillages.
- Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour tous les secteurs :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

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

Pour tous les secteurs :

1- ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

2- AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

NEANT.

3- ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

NEANT.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~**Pour tous les secteurs :**~~

~~Il n'est pas fixé de C.O.S.~~

Supprimé par la loi ALUR.

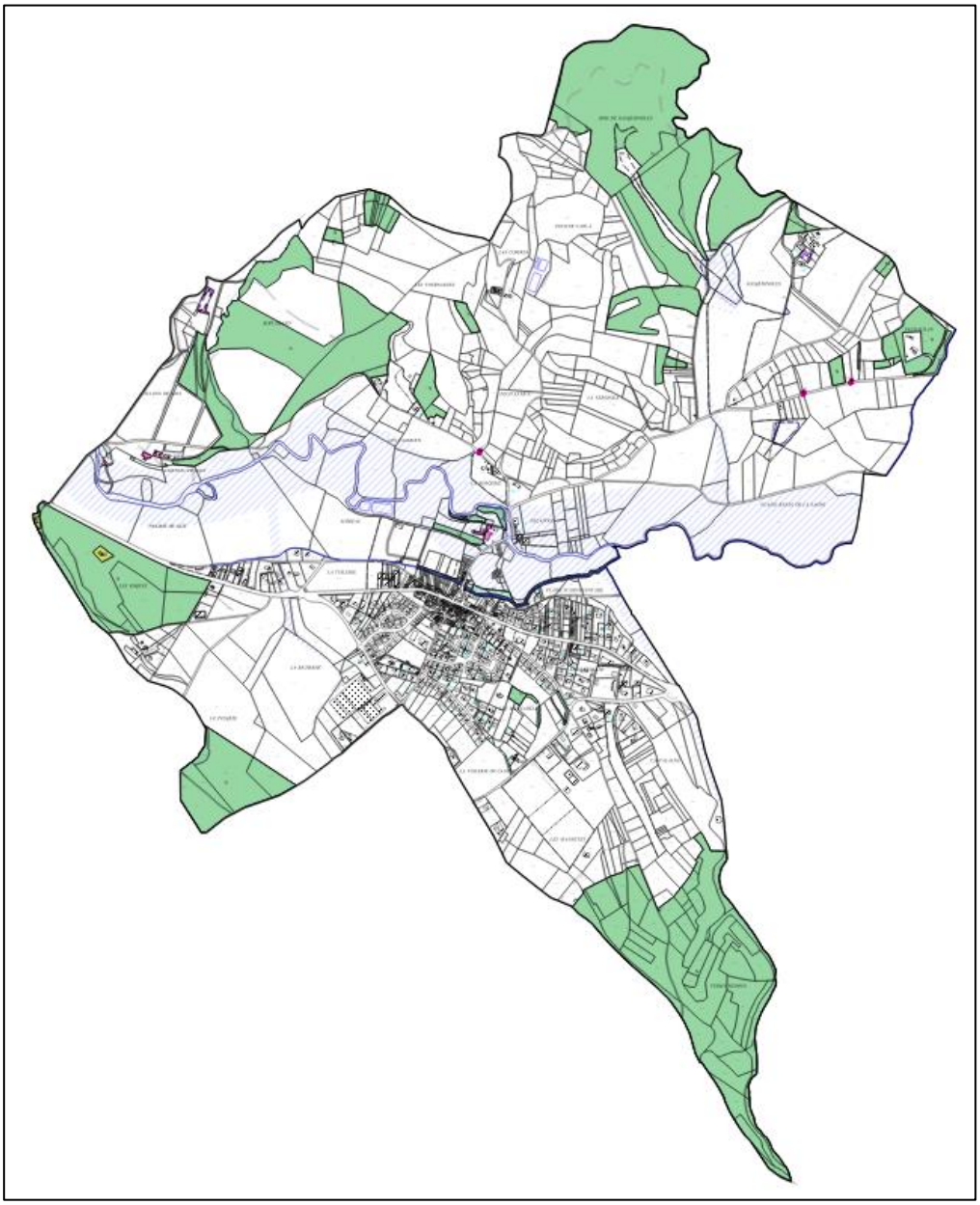
ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites et de leur intérêt historique ou du caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- La **zone N** : Zone naturelle à protéger comprenant certains secteurs de la ZNIEFF, de la zone Natura 2000, le long du canal d'irrigation et les espaces boisés classés.
- La **zone NL** : Zone naturelle de loisirs destinée essentiellement aux activités de loisirs.
- La **zone N1** : Zone à usage d'habitation au milieu de la zone naturelle N.



ZONE N

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Toutes constructions autres que les équipements publics.
2- Les constructions à usage d'équipements collectifs ou de service public, sauf celles prévues à l'article N2
3- L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés ou attenants aux constructions.
4- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
5- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
6- Les installations classées
7- Les dépôts de véhicules
8- Les antennes de radiotéléphonie
9- L'ouverture de carrières
10- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

En zone NL

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celle prévues à l'article N2

En zone N1

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Les constructions, autres que celles prévues à l'article N2 pour les zones N1.
2- L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés.
3- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
4- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
5- Les dépôts de véhicules. Ferrailles et déchets non agricoles.
6- Les installations classées
7- Les antennes de radiotéléphonie
8- L'ouverture de carrières

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour tous les secteurs sont autorisées sous conditions :

1- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain – Tassement différentiels en annexe dudossier de PLU et approuvé le 13 janvier 2009.

2- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le ~~19 avril 2006~~ 14 octobre 2019 et joint en annexe du dossierde PLU.

Pour le secteur N sont autorisées sous conditions **:**

1- Les constructions à usage d'équipements collectifs ou de service public si elles sont directement nécessaires à la vie des habitants du village.

Pour le secteur NL sont autorisées sous conditions **:**

1- Les constructions à usage d'équipements collectifs ou de service public si elles sont directementnécessaires à la vie des habitants du village.

2- Les constructions à usage d'équipements de loisirs et d'équipements publics.

Pour le secteur N1 sont autorisées sous conditions **:**

1- Les aménagements, les changements de destination ou les extensions mesurées dans la limite d'une augmentation de 20 % de la surface de plancher des constructions existantes sans dépasser 50m2 de surface de plancher à créer (sauf pour les cabanes de vignes).

2- Les annexes à l'habitation, y compris piscines, dans la mesure où elles concernent les constructions existantes.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

SANS OBJET

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour tous les secteurs :

1- EAU POTABLE :

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

2- ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES :

Les dispositifs d'assainissement non-collectif conformes à la réglementation peuvent être autorisés. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

3- ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain, de préférence.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Pour tous les secteurs :

En l'absence d'assainissement collectif, pour toutes les constructions, l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est autorisée.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées de la limite du domaine public à :

- 10 mètres maximum par rapport à l'axe des voies
- 3m maximum par rapport aux autres emprises publiques

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour répondre à des nécessités techniques.

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

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les secteurs N et NL, l'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

Pour le secteur N1, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour tous les secteurs :

La hauteur des constructions nouvelles, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les secteurs N et NL, cet article n'est pas réglementé.

Pour le secteur N1 :

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes, à la date d'approbation du présent P.L.U., devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites.Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

1- FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés fin ou gratté fin de teintes conformes à la palette locale, (teintes vives exclues) annexée au règlement et dans le rapport de présentation,
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Pour la couleur des volets les teintes vives seront exclues,
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades.

2- TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou matériaux similaires d'une teinte dominante terre cuite/brique et leur pente sera comprise entre 20% et 40%, à l'exception des vérandas.
- ~~Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum~~. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades, à l'exception des façades situées en limite séparative ou en cas de réalisation de corniches, et à l'exception des vérandas.

3- CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent pas 1m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple. Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,60 m de hauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles en bord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

Dispositions particulières concernant les annexes

Elles pourront être en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité, ~~s'ils sont intégrés dans la toiture.~~

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour tous les secteurs :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

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

Pour tous les secteurs :

1- **ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~**Pour tous les secteurs :**~~

~~Il n'est pas fixé de C.O.S.~~

Supprimé par la loi ALUR.

PALETTE DE COULEURS DES FACADES DE VALDURENQUE