

# BRIGNEMONT

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

Prescrit le : 13 novembre 2007

Arrêté le :

Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :

Approuvé le :

## ÉLABORATION



# 4

## REGLEMENT DOCUMENT ECRIT



Jean GAICHIES

*Architecte - Urbaniste*

*Foulloubat - Le Ramel - 31590 VERFEIL*

*Tel : 0695141694*

*gaichies.architecte@gmail.com*

# DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BRIGNEMONT, Haute-Garonne.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 – l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme

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

- R. 111-2 : relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- R. 111-4 : relatif à la préservation des vestiges archéologiques.
- R. 111-26 : relatif à la préservation de l'environnement.
- R. 111-27 : relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains.

## ARTICLE 3 - 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 et forestières 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.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 8 zones et 1 sous secteur :

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**.
- La zone **UC**.

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

- La zone **AU**.

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

- La zone **A** et les bâtiments pouvant changer de destination (article L. 151-11 du code de l'urbanisme).

**4-LES ZONES NATURELLES** : sont classées en zone naturelles et forestières les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologiques, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

- La zone **N** et le sous secteur **NL** réservé à l'accueil d'activité de loisirs et terrain de sports.

**5 - LES ESPACES BOISES CLASSES**, au titre des articles L. 113-1 et 2 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 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, articles L. 152-3 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

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. 152-3 du code de l'urbanisme).

## **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES (U, AU, A et N)**

### **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 (article L. 111-15 du code de l'urbanisme).

### **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 PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 et 8 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 accordée que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

#### **5.4 – Bâti de caractère à protéger dans la zone agricole.**

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (Article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme).

#### **5.5 – Espaces boisés classés (EBC) :**

Les dispositions du Code de l'Urbanisme L. 113-1 et R. 113-1 et suivants 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.

#### **5.6 – Prise en compte de l'emprise au sol des piscines**

Les piscines sont 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.

#### **5.7 - Bâtiments en ruines**

La restauration d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU 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**

Elle correspond au noyau ancien du village, à vocation essentielle d'habitat et de services.

Il s'agit d'un tissu homogène, constitué par des constructions, pour la plupart contiguës et en alignement. Une partie du secteur est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques.

Le règlement vise à pérenniser ce tissu, dans le souci de préserver l'harmonie et l'aspect urbanistique et paysager et de mettre en valeur les espaces publics.

La zone est desservie en assainissement collectif, pour le secteur UA.

Un secteur UAa a été défini, car il n'est pas à ce jour desservi par l'assainissement collectif.

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

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

1 - Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial.

2 - L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants, dans le secteur UAa.

3 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.

4 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

5 - Les affouillements et exhaussements du sol supérieur à 100 m<sub>2</sub> et d'une profondeur ou hauteur de 2m ne concernant pas des opérations autorisées.

6 - Les dépôts de véhicules.

7 - Les antennes de radiotéléphonie.

## **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 sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, odeurs, etc.) provoquées par le commerce ou l'activité ou induites par l'existence de ce commerce ou de cette activité 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 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 « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

## **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.

## **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 :**

#### **2.1 EAUX USEES :**

Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire. L'évacuation des eaux usées non-traitées dans les fossés est interdite.

#### **2-2 EAUX PLUVIALES :**

En l'absence du réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

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

### **3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :**

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain (vu l'effacement de réseaux déjà réalisé dans le village).

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Supprimé par la loi ALUR.

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

1 - En UA pour les constructions en bordure de voie, elles devront être implantées à l'alignement existant sur voie publique, sauf impossibilité technique.

En UAa vue la topographie des lieux, les constructions pourront être implantées soit en limite domaine public soit avec un recul de 3 m.

2 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés de la limite du domaine public à : 3 m de celle-ci.

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

1 - Les constructions, en bordure de voie, devront être implantées accolées, ou au moins sur une limite latérale.

2 - 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 3 m de celle-ci.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 5 mètres.

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

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

Non réglementé en UA. 0,50 en UAa.

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

- La hauteur des constructions nouvelles sur la sablière, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus mesurée, à partir du point le plus bas du sol naturel, ne doit pas excéder 7 mètres.

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

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU 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. 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.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

### **1 - FACADES**

- Les ouvertures sur rue doivent être plus hautes que large, exception faite des portails de garage et des vitrines de magasin.
- Les parois extérieures seront en parement de briques pleines ou elles seront enduites.
- Les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre.
- Les encadrements d'ouverture seront traités en briques de terre cuite ou avec un encadrement en retrait enduit de teinte différente du corps de façade.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
  - Toute imitation de matériaux est interdite.
  - Les façades en bois sont autorisées.

En façade sur rue les ouvertures seront plus hautes que larges sauf les portails de garage et les vitrines.

### **2 – TOITURES**

- Les faîtages principaux seront parallèles à la voie principale.
- Les toitures doivent être en tuiles canal vieilles ou vieillies, et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les gouttières seront en zinc.

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 la planimétrie des toitures.

### **3 – CLOTURES**

- Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec couronnement briques de terre cuite.

- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent 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 et couronnés d'un ou deux rangs de briques pleines.

- 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 constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales ou murs pleins ou ajourés.

#### Dispositions particulières concernant les abris de jardins

Les abris de jardins de moins de 20 m<sup>2</sup> seront limités à 1 seul par unité foncière. Ils seront en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

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

Cet article concerne :

- Les constructions nouvelles.

- Les extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

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

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

### **ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture.

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

Supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

NON REGLEMENTÉ

## **ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

NON REGLEMENTÉ

# **ZONE UB**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone en prolongement du cœur du village avec un habitat discontinu ou pavillonnaire.

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

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

- 1 - Les constructions à usage industriel et d'entrepôt commercial.
- 2 - Les constructions usage agricole, non mentionnées en UB2.
- 3 - L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.
- 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 - Les installations classées sauf celles prévues à l'article UB2.

## **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 pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, odeurs, risques d'incendie, etc...) provoquées par le commerce ou l'activité ou induites par l'existence de ce commerce ou de cette activité 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 réserves qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier.
- 3 - Les constructions à usage agricole ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à une exploitation existante.
- 4 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

## **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, avec une emprise de 5 mètres de large, si plus de 2 lots desservis.

## **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 :**

#### **2-1 EAUX USEES :**

L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur et à la doctrine de l'état relative à l'assainissement non collectif dans le département.

Pour la partie desservie par l'assainissement collectif, le raccordement est obligatoire.

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, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

### **3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :**

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Supprimé par la loi ALUR.

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

1 – Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul égal au moins à 8 mètres par rapport à l'axe des voies.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (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 garages indépendants de la construction devront être implantés avec un recul égal au moins à 5 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique.

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

- 10 mètres maximum par rapport à l'axe des voies publiques.

- 3 mètres maximum par rapport aux autres emprises publiques.

## **ARTICLE UB 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.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (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 3 m de celle-ci.

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

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 ouvrages et équipements publics.

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

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,2.

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

La hauteur des constructions nouvelles à la sablière, mesurée à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 5,50 mètres.

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 PLU 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. 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.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

### **1 - FACADES**

- Les ouvertures sur rue doivent être plus hautes que large, exception faite des portails de garage.
- Les parois extérieures seront en parement de briques pleines ou elles seront enduites.
- Les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre.
- Les encadrements d'ouverture seront traités en briques de terre cuite ou avec un encadrement en retrait enduit de teinte différente du corps de façade.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.
- Le bois est autorisé en façade.

## **2 – TOITURES**

- Les toitures doivent être en tuiles canal vieilles ou vieilles ou en tuiles à emboîtement de grande courbure, et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- Les gouttières seront en zinc.

### *Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables.*

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

## **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.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.
- 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 ou murs pleins ou ajourés.

### *Dispositions particulières concernant les abris de jardins*

Les abris de jardins de moins de 20 m<sub>2</sub> seront limités à 1 seul par unité foncière. Ils seront en bois avec toit ou respecteront les règles générales.

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

Cet article concerne :

- Les constructions et les changements de destination.
- Les extensions de plus de 50 m<sub>2</sub> de surface de plancher hors œuvre des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

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 60 m<sub>2</sub> de surface de plancher.

### **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 UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **1 - PLANTATIONS EXISTANTES**

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

### **2 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m<sub>2</sub> de terrain.

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

Supprimé par la loi ALUR .

**ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

NON REGLEMENTÉ

**ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

NON REGLEMENTÉ

# **ZONE UC**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Elle correspond à une zone bâtie peu dense. Elle a une vocation essentielle d'habitat à dominante pavillonnaire. Elle correspond aux lieux-dits Le Communal et St Menne.

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

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

- 1 - Les constructions à usage hôtelier, industriel et d'entrepôt commercial.
- 2- Les constructions à usage artisanal sauf celles prévues à l'article UC 2.
- 3 - Les constructions nouvelles à usage agricole.
- 4- L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolées ou attenants.
- 5- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 6- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 7 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article UC 2.
- 8 - Les dépôts de véhicules.
- 9 - Les antennes de radiotéléphonie.

## **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 pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, odeurs etc...) provoquées par le commerce ou l'activité ou induites par l'existence de ce commerce ou de cette activité 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 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 « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

## **ARTICLE UC 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.

## **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 :**

#### 2-1 EAUX USEES :

L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur et à la doctrine de l'état relative à l'assainissement non collectif dans le département.

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, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

### **3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :**

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

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 :

- 12 mètres par rapport à l'axe des voies départementales,
- 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (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 implantés de la limite du domaine public à :

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

## **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.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (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 3 m de celle-ci.

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

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 ouvrages et équipements publics.

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

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,15.

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

La hauteur des constructions à la sablière, mesurée à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres structures exclus ne doit pas excéder 7 mètres.

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 PLU devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants.

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 et de teinte ocre terre.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.
- Les façades en bois sont autorisées.

### **2 - TOITURES**

- Les toitures doivent être en tuiles de grande courbure, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.
- Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées.

### **Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables.**

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

### **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 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.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

## **ARTICLE UC 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 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **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**

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.113.1 et R.113.1 du Code de l'Urbanisme.

### **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 m<sup>2</sup> de terrain.

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

Supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE UC 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

NON REGLEMENTÉ

## **ARTICLE UC 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

NON REGLEMENTÉ

# **ZONE AU**

## **CARACTERISTIQUES 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.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone en définit graphiquement les modalités d'urbanisation.

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

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

- 2 - Les constructions à usage artisanal, industriel, d'entrepôt commercial.
- 3 - Les constructions à usage d'activités.
- 4 - Les constructions à usage agricole.
- 5 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home...) isolés.
- 6 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 7 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 8 - Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- 9 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article AU 2.
- 10 - Les dépôts de véhicules.
- 11 - Les antennes de radiotéléphonie.

## **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 s'intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation 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 « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

## **ARTICLE AU 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 représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :une plate-forme de 7,5 mètres et une largeur de chaussée de 4 m à sens unique et 5 à double sens. Ces chaussées seront accompagnées de trottoir ou d'espace pour les piétons aménagés de 1,5 m minimum pour les espaces piétonniers.

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

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

### **1 - EAU POTABLE:**

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

### **2 - ASSAINISSEMENT :**

#### **2-1 EAUX USEES :**

L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur et à la doctrine de l'état relative à l'assainissement non collectif dans le département.

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.

### **3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :**

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Supprimé par lm loi ALUR.

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

1 - Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 89a.

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 :

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

## **ARTICLE AU 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.

2 - 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 3 m de celle-ci.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,20.

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

La hauteur des constructions à la sablière, mesurée à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres supers structures exclus ne doit pas excéder 6 mètres.

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

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

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

### **1 - FACADES**

- Les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.
- Les façades en bois sont autorisées.

### **2 - TOITURES**

- Les toitures doivent être en tuiles de grande courbure, et leur pente sera comprise entre 30% et 35%.
- Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées.

### **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 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.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

## **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 60 m<sub>2</sub> de surface de plancher.

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

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

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

**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 - PLANTATIONS EXISTANTES**

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

**2 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m<sub>2</sub> de terrain.

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

Supprimé par la loi ALUR.

**ARTICLE AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

NON REGLEMENTÉ

**ARTICLE AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le génie-civil permettant la desserte de la fibre optique devra être réalisé.

# **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 agronomique des terres.

Elle a vocation essentiellement agricole bien que certaines activités autres pourront être autorisée par une procédure réglementaire dans le cadre du changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **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 liées ou utiles à l'agriculture. Sont considérées comme utiles à l'agriculture les annexes et piscines à l'usage de l'agriculteur.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation, autres que celles prévues à l'article A2.
- 3 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés.
- 4 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 5 - Les terrains de camping.
- 6 - Les dépôts de véhicules, ferrailles et déchets non agricoles.
- 7 - Les installations classées, autres que celles prévues à l'article A2.
- 8 - Les défrichements dans les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage.
- 9 - Les antennes de radiotéléphonie autres que celles prévues à l'article A2.
- 10 - L'ouverture de carrières.
- 11 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- 12 - Dans la partie inondable toute construction est interdite ou installation de toute nature stockage de matières dangereuses, les nouvelles clôtures doivent être transparente hydrauliquement et les remblais sont également interdits.

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

Sont autorisées sous conditions :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 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.
- 2 - L'extension mesurée des constructions à condition qu'elles aient un usage d'habitation, la surface de plancher globale y compris l'extension ne devant pas dépasser 200 m<sup>2</sup> et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- 3 - Les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, hors piscine. Toutes les annexes devront être à 30 m maximum de l'habitation.

4 - Pour les bâtiments identifiés par \* au document graphique, le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole et sous réserves d'une desserte suffisante.

5 - Les ouvrages techniques non liés à l'activité agricole, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

7 - En bordure des ruisseaux, toute construction ou plantation doit être édifiée à une distance de la berge au moins égale à 10 mètres.

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

9 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

### **ARTICLE A 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.

### **ARTICLE A 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 :**

##### 2-1 EAUX USEES :

Les dispositifs d'assainissement non collectif, conformes à la réglementation peuvent être autorisés. La filière d'assainissement sera déterminée, au vu de l'expertise géologique.

Les dispositifs d'assainissement des constructions, autres que les maisons d'habitation individuelle 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.

##### 2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### **3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :**

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

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Supprimé par la loi ALUR.

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

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

- 25 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 1.
- 20 mètres par rapport à l'axe des autres chemins départementaux.
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

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

## **ARTICLE A 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 4 mètres.

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

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

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, ainsi qu'aux ouvrages publics.

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

NON REGLEMENTÉ.

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

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

- 7 mètres pour des constructions à usage d'habitation.
- 10 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 opérations de constructions nouvelles, de restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants.

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

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

### **1 - FACADES**

- Les parois extérieures seront en parement de briques pleines ou elles seront enduites
- Les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en briques de terre cuite ou soulignés en enduit de finition différente.

- Les bardages bois seront admis en parois des constructions non habitables ou parties non habitables des constructions .

- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.

### **2 - TOITURES**

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou à emboîtement grande courbure d'aspect vieilli et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.
- Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum.

### **3 – CLOTURES**

- Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal, les haies vives sont recommandées.
- Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec couronnement briques de terre cuite.

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS D'ACTIVITES AGRICOLES

### **1 – FACADES**

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les façades seront de teinte ocre terre s'intégrant dans le paysage.

### **2 – TOITURES**

- Les toitures des constructions présentant une pente seront en tuiles ou en métal. Leur pente ne pourra pas excéder 35 %. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage.

### **3 - CLOTURES**

- Les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties des accès ou carrefours, et ne seront autorisées que sous forme de grillages.
- Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal.

## **ARTICLE A 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.

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

#### **1 - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 du Code de l'Urbanisme.

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

Supprimé par la loi ALUR.

### **ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

NON REGLEMENTÉ

### **ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

NON REGLEMENTÉ

# **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 des zones d'habitat existant.

Elle comprend :

- La zone N correspondant aux trames vertes et bleues du SCOT
- La zone Na : zone naturelle au sud du village permettant la protection du paysage, englobant la perspective sur celui-ci.
- La zone Nl : zone naturelle de loisirs et terrain de sports.

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

### **Zone N**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles ou espace naturel.

#### ***Secteur Na***

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

- 1 - Toutes constructions, autres que celles prévues à l'article N2.
- 2 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés ou attenants ou constructions.
- 3 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 4 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 5 - Les installations et travaux divers (autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public). Article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :
  - Les parcs d'attractions ouverts au public.
  - Les aires de stationnement, les garages collectifs de caravanes.
  - Les affouillements et exhaussements du sol supérieur à 100 m\_ et d'une profondeur ou hauteur de 2m.
- 6 - Les installations classées, autres que celle prévues à l'article N2
- 7 - Les dépôts de véhicules.
- 8 - Les antennes de radiotéléphonie .

#### ***Secteur Nl***

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

- 1 - Toutes constructions, autres que celles liées aux loisirs sportifs ou d'intérêt collectif.
- 2 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés ou attenants ou constructions.
- 3 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 4 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 5 - Les installations et travaux divers (autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public). Article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :
  - Les parcs d'attractions ouverts au public.
  - Les aires de stationnement, les garages collectifs de caravanes.
  - Les affouillements et exhaussements du sol supérieur à 100 m\_ et d'une profondeur ou hauteur de 2 m.
- 6 - Les installations classées.
- 7 - Les dépôts de véhicules.
- 8 - Les antennes de radiotéléphonie.

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

### ***Secteur Na :***

- Sont autorisés les constructions à usage d'équipements collectifs si elles sont directement nécessaires à la vie des habitants du village.

### ***Secteur Nl***

- Des constructions supplémentaires à usage d'activités sportives peuvent être autorisées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher en sus des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

## **ARTICLE N 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.

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

### **1 - EAU POTABLE :**

Toute construction ou activités le nécessitant 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 si, après expertise géologique, les caractéristiques du terrain le permettent. La filière d'assainissement sera déterminée au vu de l'expertise géologique.

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, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

### **3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :**

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

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Supprimé par la loi ALUR.

## **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 implantés dans une bande allant de la limite du domaine public à :

- 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

## **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.

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

NON REGLEMENTÉ

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

NON REGLEMENTÉ

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

Hauteur maximale des constructions 8 mètres au faîtage.

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

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

### ***Dans le secteur N1 :***

L'aspect des constructions lié à l'activité de loisirs devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants.

## **ARTICLE N 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.

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

### **1 - PLANTATIONS EXISTANTES**

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

### **2 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

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

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

Supprimé par la loi ALUR

**ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

NON REGLEMENTÉ

**ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

NON REGLEMENTÉ