

# COMMUNE DE MONTESQUIEU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## REGLEMENT ECRIT

*Pièce 5*

---

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

## UrbaDoc

Chef de projet : Etienne BADIANE  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PLU

Le 17 juillet 2014

---

DEBAT SUR LE PADD

Le 16 juin 2015

---

ARRET DU PLU

Le 18 novembre 2016

---

ENQUETE PUBLIQUE

Du 19 juin 2017 au 18 juillet 2017

---

APPROBATION DU PLU

Le 13 décembre 2017

---



## SOMMAIRE

---

<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua</b> .....	<b>8</b>
<b>ARTICLE Ua1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b> .....	<b>9</b>
<b>ARTICLE Ua2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE Ua3 ACCES ET VOIRIE</b> .....	<b>9</b>
<b>ARTICLE Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX</b> .....	<b>10</b>
<b>ARTICLE Ua6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES</b> .....	<b>10</b>
<b>ARTICLE Ua7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE Ua8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE</b> .....	<b>11</b>
<b>ARTICLE Ua9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>11</b>
<b>ARTICLE Ua10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>11</b>
<b>ARTICLE Ua11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES</b> .....	<b>12</b>
<b>ARTICLE Ua13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS</b> .....	<b>12</b>
<b>ARTICLE Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b> .....	<b>12</b>
<b>ARTICLE Ua15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b> .....	<b>13</b>
<b>ARTICLE Ua16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> .....	<b>13</b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub</b> .....	<b>14</b>
<b>ARTICLE Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b> .....	<b>15</b>
<b>ARTICLE Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE Ub3 ACCES ET VOIRIE</b> .....	<b>16</b>
<b>ARTICLE Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX</b> .....	<b>16</b>
<b>ARTICLE Ub5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</b> .....	<b>17</b>
<b>ARTICLE Ub6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES</b> .....	<b>17</b>
<b>ARTICLE Ub7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE</b> .....	<b>17</b>
<b>ARTICLE Ub9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>17</b>
<b>ARTICLE Ub10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>17</b>
<b>ARTICLE Ub11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES</b> .....	<b>19</b>
<b>ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS</b> .....	<b>19</b>
<b>ARTICLE Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b> .....	<b>19</b>
<b>ARTICLE Ub15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b> .....	<b>19</b>
<b>ARTICLE Ub16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> .....	<b>19</b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL</b> .....	<b>20</b>
<b>ARTICLE UL1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b> .....	<b>21</b>
<b>ARTICLE UL2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE UL3 ACCES ET VOIRIE</b> .....	<b>21</b>
<b>ARTICLE UL4 DESSERTE PAR LES RESEAUX</b> .....	<b>22</b>
<b>ARTICLE UL5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</b> .....	<b>22</b>

ARTICLE UL6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES .....	22
ARTICLE UL7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	22
ARTICLE UL8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	22
ARTICLE UL9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	22
ARTICLE UL10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	22
ARTICLE UL11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	23
ARTICLE UL12 STATIONNEMENT DES VEHICULES .....	23
ARTICLE UL13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS .....	23
ARTICLE UL14 COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS .....	23
ARTICLE UL15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	23
ARTICLE UL16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	23

**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux.....24**

ARTICLE Ux1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	25
ARTICLE Ux2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	25
ARTICLE Ux3 ACCES ET VOIRIE .....	25
ARTICLE Ux4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	26
ARTICLE Ux5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	26
ARTICLE Ux6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES .....	26
ARTICLE Ux7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	26
ARTICLE Ux8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	26
ARTICLE Ux9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	26
ARTICLE Ux10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	27
ARTICLE Ux11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	27
ARTICLE Ux12 STATIONNEMENT DES VEHICULES .....	27
ARTICLE Ux13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS .....	27
ARTICLE Ux14 COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS .....	27
ARTICLE Ux15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	27
ARTICLE Ux16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	27

**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU .....28**

ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	29
ARTICLE AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	29
ARTICLE AU3 ACCES ET VOIRIE .....	30
ARTICLE AU4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX.....	30
ARTICLE AU5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES .....	30
ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES .....	31
ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	31
ARTICLE AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	31
ARTICLE AU9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	31
ARTICLE AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	31
ARTICLE AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	31

ARTICLE AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	32
ARTICLE AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	33
ARTICLE AU15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	33
ARTICLE AU16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	33
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx .....	34
ARTICLE AUx1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	35
ARTICLE AUx2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 35	
ARTICLE AUx3 ACCES ET VOIRIE .....	35
ARTICLE AUx4 DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	36
ARTICLE AUx5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES .....	36
ARTICLE AUx6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES .....	36
ARTICLE AUx7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 36	
ARTICLE AUx8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	36
ARTICLE AUx9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	37
ARTICLE AUx10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	37
ARTICLE AUx11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS 37	
ARTICLE AUx12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	37
ARTICLE AUx13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	37
ARTICLE AUx14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	37
ARTICLE AUx15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	37
ARTICLE AUx16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	37
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU .....	38
ARTICLE UNIQUE OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	39
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	40
ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :.....	41
ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 41	
ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE .....	43
ARTICLE A4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX.....	43
ARTICLE A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES .....	44
ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES .....	44
ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 44	
ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	44
ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	44
ARTICLE A10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	44
ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	45
ARTICLE A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES .....	45
ARTICLE A13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS .....	45
ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	45
ARTICLE A15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	46
ARTICLE A16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	46

<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N .....</b>	<b>47</b>
<b>ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....</b>	<b>48</b>
<b>ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>	<b>48</b>
<b>ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE .....</b>	<b>50</b>
<b>ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</b>	<b>50</b>
<b>ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....</b>	<b>51</b>
<b>ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES .....</b>	<b>51</b>
<b>ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	<b>51</b>
<b>ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....</b>	<b>51</b>
<b>ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL.....</b>	<b>51</b>
<b>ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>52</b>
<b>ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b>	<b>52</b>
<b>ARTICLE N13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....</b>	<b>52</b>
<b>ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.).....</b>	<b>52</b>
<b>ARTICLE N15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>52</b>
<b>ARTICLE N16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>54</b>

***DISPOSITIONS GENERALES***

## **ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire des communes de Montesquieu.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan.
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU.
- les dispositions du Code du Patrimoine relatives aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive.
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique

## **ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Ua, Ub, UL et Ux).
- des zones à urbaniser (AU, AUx et 2AU).
- des zones agricoles (A et Ap).
- des zones naturelles (N, Ng, NL et Np).
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées.
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

## **ARTICLE 4 DELIMITATIONS PARTICULIERES POUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE**

Le PLU identifie et localise les éléments et secteurs de paysage à protéger ou à mettre en valeur. En référence au code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, 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 ».

A l'intérieur de ces périmètres, en référence au code de l'urbanisme, tous travaux sur un élément identifié sont soumis à une déclaration préalable.

## **ARTICLE 5 ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

## **ARTICLE 6 PERMIS DE DEMOLIR**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.



## **ARTICLE 7 CLOTURES**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 8 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

## **ARTICLE 9 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE**

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

## **ARTICLE 10 LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisés nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Est également autorisé, sous réserve des dispositions de l'article L111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## **ARTICLE 11 RAPPELS GENERAUX**

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

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

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions, aménagements et installations liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, sont autorisés sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua***

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone correspond vieux-bourg où des prescriptions architecturales sont adaptées au maintien de la qualité du site.

## **ARTICLE Ua1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites :**

- Les constructions à usage industriel et agricole.
- Les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ua2.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.

## **ARTICLE Ua2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Cas d'exemption :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

## **Occupations et utilisations du sol soumises à des servitudes d'utilité publique**

Toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvements de terrain retrait-gonflement des argiles.

## **Occupations soumises à des conditions particulières :**

### **Sont admis :**

- Les activités artisanales, commerciales et industrielles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits ;
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **ARTICLE Ua3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit prévoir un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les accès doivent participer à la qualité globale de l'opération, tant pour le paysage que pour son fonctionnement interne et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront étudiés en fonction de leurs usages.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

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

#### **ARTICLE Ua4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### Eau potable :

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

##### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

##### Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire en respectant les caractéristiques du réseau.

##### Electricité – téléphone :

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

#### **ARTICLE Ua5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé

#### **ARTICLE Ua6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

##### Règles générales

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à 5 mètres minimum du domaine public ou privé de la commune.

##### Exceptions :

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les constructions qui pourront être implantées en retrait de l'alignement, dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre précédemment défini,
- pour les annexes d'habitations qui pourront être implantées à un retrait minimal de 3 mètres par rapport au domaine public
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle.
- en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE Ua7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.
- soit en limite séparative si la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres ou la hauteur des constructions avoisinantes.

Les bassins des piscines seront implantés à 2 mètres minimum de toutes les limites séparatives.

## **ARTICLE Ua8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

## **ARTICLE Ua9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE Ua10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

### **2 – Règle**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres pour l'ensemble des constructions autorisées.

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

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

## **ARTICLE Ua11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

Le règlement distingue les constructions neuves, des rénovations et bâtiments remarquables à protéger.

### **1 – Dispositions applicables aux constructions neuves :**

L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité des lieux.

#### Toitures :

Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. Les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 45%).

La couleur des tuiles devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

#### Façades :

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). La couleur des enduits sera de teinte ocre sable ou beige dans les gammes de la pierre locale.

La couleur des façades devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

#### Les menuiseries :

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

La couleur des menuiseries devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

#### Les bardages :

La teinte des bardages devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

#### Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

#### Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique.

La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0.60 m maximum, le tout surmonté de bois, d'un grillage (celui-ci devra être incorporé d'une trame végétale composée d'essences locales). La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètre. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres.

#### Les annexes :

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

### **2 – Dispositions applicables aux rénovations :**

Le projet de restauration ne devra pas dénaturer l'environnement du bâti existant.

### **3 – Dispositions applicables aux bâtiments remarquables à protéger :**

Toute la zone Ua dispose de bâtiments remarquables. Tout en veillant à la préservation de ces marqueurs identitaires, tous travaux devront conserver, respecter les caractéristiques architecturales et préserver les éléments d'origine dans toute restauration.

## **ARTICLE Ua12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE Ua13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné, de préférence avec des essences locales.

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

## **ARTICLE Ua14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

**ARTICLE Ua15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public, ils feront l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

**ARTICLE Ua16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub***



## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone correspond aux extensions du centre-bourg, le quartier de Bégoux et au hameau de Menote.

## **ARTICLE Ub1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites :**

- Les constructions à usage industriel et agricole.
- Les constructions à usage commercial ou artisanales soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ub2.
- Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.

## **ARTICLE Ub2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Cas d'exemption :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

### **Occupations du sol soumises à des servitudes d'utilité publique :**

Toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvements de terrain retrait-gonflement des argiles.

### **Prise en compte de l'étude Amendement Dupont :**

Une partie de la zone est impactée par l'article L111-6. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

## **Occupations soumises à des conditions particulières :**

### **Sont admis :**

- Les activités artisanales, commerciales et industrielles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits ;
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **ARTICLE Ub3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

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

La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

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

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

## **ARTICLE Ub4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

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

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

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

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

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera exigé conformément à la législation en vigueur.

### **Electricité – téléphone :**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Lorsque les conditions

techniques et économiques le permettent, le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

## **ARTICLE Ub5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

## **ARTICLE Ub6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées à :

- 10 mètres minimum de l'axe des voiries communales
- 25 mètres minimum de l'axe des routes départementales

Toutefois, les clôtures doivent être implantées à l'alignement des voies avec possibilité d'un retrait pour l'accès principal.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- pour les modifications ou la restauration des constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- en raison de la topographie des lieux.

## **ARTICLE Ub7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction à usage d'habitation doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative si la hauteur maximum n'excède pas 3 mètres ou la hauteur des constructions avoisinantes

Les bassins des piscines seront implantés à 2 mètres minimum de toutes les limites séparatives.

## **ARTICLE Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE Ub9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE Ub10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

### **2 – Règle**

La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant terrassement ou du niveau de la voirie est fixée à 7 mètres

Dans les secteurs présentant une unité esthétique, la hauteur peut être limitée à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

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

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

## **ARTICLE Ub11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### **1 - Règles générales :**

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

### **2 – Dispositions particulières aux constructions neuves :**

#### Toitures :

Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis.

Les toitures terrasses sont autorisées. Si elles ne sont pas en toit terrasse, les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 45%). La couleur des toitures devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

#### Façades :

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

La couleur des façades devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

#### Les menuiseries :

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

La couleur des menuiseries devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

#### Les bardages

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

La couleur des bardages devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

#### Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

#### Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique.

La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0.60 m maximum, le tout surmonté de bois, d'un grillage (celui-ci pourra être incorporé d'une trame végétale composée d'essences locales et variées). La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres.

#### Les annexes :

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

## **ARTICLE Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et stationnement), hors domaine public.

Deux places de stationnement seront obligatoires pour toute construction nouvelle.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 5m<sup>2</sup> destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m<sup>2</sup> pour les bureaux.

## **ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné, de préférence avec des essences locales et variées.

### Prévention des feux de forêts :

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

## **ARTICLE Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé

## **ARTICLE Ub15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

En cas de projet de toiture terrasse végétalisée, celle-ci ne devra pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE Ub16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL***

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone est destinée à accueillir les équipements de loisirs de la commune

## **ARTICLE UL1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites :**

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article UL2

## **ARTICLE UL2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Cas d'exemption :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

Toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvements de terrain retrait-gonflement des argiles.

### **Occupation du sol soumises à des conditionnelles particulières :**

#### **Sont admis :**

Les équipements de loisirs et activités ludo-sportives

## **ARTICLE UL3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

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

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

## **ARTICLE UL4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

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

### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

### Assainissement des eaux usées :

A défaut d'un système d'assainissement collectif, un assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur.

### Electricité – téléphone :

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

## **ARTICLE UL5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

## **ARTICLE UL6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des voiries existantes.

## **ARTICLE UL7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite séparative
- en retrait avec une distance minimum de 3 mètres.

### **Cette règle ne s'applique pas :**

- pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.

## **ARTICLE UL8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UL9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UL10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



## **2 – Règle pour les constructions nouvelles**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres pour l'ensemble des constructions autorisées.

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

- extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.

## **3 – Constructions existantes**

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

### **ARTICLE UL11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

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

### **ARTICLE UL12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **ARTICLE UL13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

### **ARTICLE UL14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

### **ARTICLE UL15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UL16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux***

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone est destinée à accueillir les activités à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

## **ARTICLE Ux1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites :**

Sont interdits les occupations ou d'utilisations des sols sauf celles autorisés à l'article Ux2

## **ARTICLE Ux2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Cas d'exemption :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

Toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvements de terrain retrait-gonflement des argiles.

### **Occupation du sol soumises à des conditionnelles particulières :**

#### **Sont admis :**

- Les constructions à usage artisanal, industriel ou commercial, bâtiments d'activité ou d'entrepôts,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,
- Les lotissements à usage d'activité industrielle ou artisanale.
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements,

## **ARTICLE Ux3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

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

La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

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

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

#### **ARTICLE Ux4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### Eau potable :

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

##### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

##### Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

##### Electricité – téléphone :

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

#### **ARTICLE Ux5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ux6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées à 35 mètres minimum de l'axe de la RD 119.

#### **ARTICLE Ux7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite séparative
- en retrait avec une distance minimum de 3 mètres.

##### **Cette règle ne s'applique pas :**

- pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.

#### **ARTICLE Ux8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ux9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE Ux10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

### **2 – Règle pour les constructions nouvelles**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder celles des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE Ux11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

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

## **ARTICLE Ux12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE Ux13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Toutes les limites de parcelles devront être doublées de haies vives. En façade chaque lot devra comprendre au moins 2 arbres de haute tige encadrant l'entrée.

## **ARTICLE Ux14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **ARTICLE Ux15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE Ux16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU***

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est destinée principalement à l'habitat mais peut accueillir des activités économiques dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone.

## **ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites :**

- Les constructions à usage industriel et agricole.
- Les constructions à usage commercial ou artisanales soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article AU2.
- Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

## **ARTICLE AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Cas d'exemption :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

Toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvements de terrain retrait-gonflement des argiles.

### **Occupations du sol soumises à des conditions particulières :**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les activités artisanale et commerciale à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité normale de la cité, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- les parcs de stationnement les aires de jeu

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**Pièce 3 du dossier de PLU**).

## **ARTICLE AU3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les chaussées des voies de desserte si la circulation est organisée en double sens primaire et secondaire devront avoir une largeur totale d'au moins 7,80 mètres comprenant une voie de 5 m et 2 piétonniers de 1,40 mètres.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

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

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

## **ARTICLE AU4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

### Eau potable :

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

### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

### Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera exigé conformément à la législation en vigueur.

### Electricité – téléphone :

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

## **ARTICLE AU5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé



## **ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de l'axe des voiries existantes.

## **ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative
- soit au minimum 3 mètres.

Les constructions annexes, si elles sont implantées en limite séparative, la hauteur ne devra pas dépasser 4 mètres.

Les bassins des piscines seront implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

## **ARTICLE AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE AU9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

### **2 – Règle**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres pour l'ensemble des constructions autorisées.

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

- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### **1. Règles générales :**

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

## **2 – Dispositions particulières aux constructions neuves :**

### Toitures :

Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis.

Les toitures terrasses sont autorisées. Si elles ne sont pas en toit terrasse, les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 45%).

La couleur des toitures devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

La couleur des toitures devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

### Façades :

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

La couleur des façades devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

### Les menuiseries :

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

La couleur des menuiseries devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

### Les bardages

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

La couleur des bardages devra être conforme à la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

### Cheminées :

Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.

### Clôtures :

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique.

La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0.60 m maximum, le tout surmonté de bois, d'un grillage (celui-ci pourra être incorporé d'une trame végétale conformément au guide des essences locales. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètres. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres.

### Les annexes :

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

## **ARTICLE AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m<sup>2</sup> (accès et stationnement), hors domaine public.

Deux places de stationnement seront obligatoires pour toute construction nouvelle.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 5m<sup>2</sup> destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m<sup>2</sup> pour les bureaux.

## **ARTICLE AU13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné, de préférence avec des essences locales et variées.

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

#### **ARTICLE AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

#### **ARTICLE AU15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

En cas de projet de toiture terrasse végétalisée, celle-ci ne devra pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE AU16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx***

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est destinée à accueillir les activités à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

## **ARTICLE AUx1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdites :**

Sont interdits les occupations ou d'utilisations des sols sauf celles autorisés à l'article AUx2

## **ARTICLE AUx2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Cas d'exemption :**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

Toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvements de terrain retrait-gonflement des argiles.

### **Occupation du sol soumises à des conditionnelles particulières :**

L'urbanisation de ce secteur est conditionnée au respect des résultats de l'étude dérogatoire réalisée au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme et qui est annexée au présent dossier (**Pièce 6.6 du dossier de PLU**).

### **Sont admis :**

- Les constructions à usage artisanal, industriel ou commercial, bâtiments d'activité ou d'entrepôts,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,
- Les lotissements à usage d'activité industrielle ou artisanale.
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements,

## **ARTICLE AUx3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit proposer un minimum d'accès sur les voies publiques et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La création des voies de desserte (si la circulation est organisée en double sens) devra s'accompagner de la création d'un piétonnier conforme à la réglementation en vigueur permettant la circulation des modes doux.

Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

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

Elles doivent permettre en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Sur les voies privées, les aires intérieures et les espaces publics, les surfaces de revêtement routier seront limitées au strict nécessaire en s'attachant à préserver les sols anciens s'ils existent.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de services publics (secours, incendie, collecte des ordures ménagères...).

Pour toute création de voie nouvelle, quel que soit son statut, la collectivité peut exiger que son prolongement soit possible lors de la réalisation d'une opération contiguë, et/ou ultérieure, ou pour permettre le raccordement de deux voies.

#### **ARTICLE AUx4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### Eau potable :

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

##### Assainissement des eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

##### Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera exigé conformément à la législation en vigueur.

##### Electricité – téléphone :

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

#### **ARTICLE AUx5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

#### **ARTICLE AUx6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées à 25 mètres minimum de l'axe de la RD 119.

#### **ARTICLE AUx7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite séparative
- en retrait avec une distance minimum de 3 mètres.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.

#### **ARTICLE AUx8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE AUx9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE AUx10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

### **2 – Règle pour les constructions nouvelles**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 mètres.

## **ARTICLE AUx11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

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

## **ARTICLE AUx12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE AUx13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Toutes les limites de parcelles devront être doublées de haies vives. En façade chaque lot devra comprendre au moins 2 arbres de haute tige encadrant l'entrée.

## **ARTICLE AUx14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **ARTICLE AUx15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

## **ARTICLE AUx16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU***



## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit de zones destinées aux constructions à vocation touristique et de loisirs, c'est-à-dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone ne pourra être ouverte que par modification ou révision du Plan Local d'urbanisme et devra faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

## **ARTICLE UNIQUE OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A***

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Une partie de la zone A englobe le domaine public autoroutier concédé (autoroute A62).

Cette zone comprend un secteur classé en Ap à l'intérieur de laquelle toutes les constructions nuisantes, polluantes et dangereuses sont interdites.

### **ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

#### **Dans les zones A :**

Toute construction ou installation est interdite à l'exception :

- de celles nécessaires à l'exploitation d'une activité agricole, pastorale ou forestière, y compris les infrastructures liées à l'irrigation et la construction de la résidence principale des exploitants agricoles dès lors que leur présence permanente est justifiée ;
- de celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou de celles autorisées à l'article A2.

Toute construction ou installation est interdite en zone Ap.

### **ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Cas d'exemption :**

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions, aménagements et installations liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, sont autorisés sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

Toutes les constructions, aménagements, exhaussements, affouillements et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute, sont autorisés.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de Transports d'Electricité « HTB » sont admis et RTE se réserve la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### **Occupations et utilisations du sol soumises à déclaration préalable ou permis de démolir**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des clôtures autoroutières qui sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé lequel est aménagé pour répondre à des impératifs règlementaires et de sécurité, indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

## **Occupations et utilisations du sol soumises à des servitudes d'utilité publique**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre de la servitude du Plan de Prévention des Risques Inondation. Les occupations du sol admises devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvements de terrain retrait-gonflement des argiles.

Une partie de la zone est impactée par le tracé de la LGV. Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites sur cette zone.

### **Prise en compte de l'étude Amendement Dupont :**

Une partie de la zone est impactée par l'article L111-6. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### **Occupations du sol sur la trame verte et bleue :**

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire ; il regroupe toutes les composantes réglementaires liées à la TVB.

Cette protection permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméables », à l'exception des clôtures autoroutières qui sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité, indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

### **Occupations du sol soumises aux conditions particulières :**

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

Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

**Les extensions** seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

Les extensions seront limitées ou mesurées.

Pour l'emprise au sol, la règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

La hauteur des extensions sera au maximum celles de l'habitation principale sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

**Concernant les annexes**, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages.

Les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues pour les annexes destinées aux animaux (exemple chevaux) lorsque les constructions sont à un usage de loisirs et ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité agricole.

Dans ce cas, les annexes seront implantées dans un périmètre de 50 mètres maximum d'un point de l'habitation principale.

#### **Emprise et densité :**

Pour l'emprise au sol, la règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

Les annexes seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'annexes pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

L'annexe doit demeurer inférieure à la construction principale.

#### **Hauteur :**

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.

### **ARTICLE A3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit présenter un minimum d'accès sur les voies publiques et ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles doivent permettre notamment, l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

### **ARTICLE A4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

#### Eau potable :

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

#### Assainissement des eaux pluviales :

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

#### Assainissement des eaux usées :

Dans les zones constructibles relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Electricité – téléphone :

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

#### **ARTICLE A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

#### **ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions doivent s'implanter à :

- 100 mètres minimum de l'axe de l'A62 conformément à l'application des articles L111-6 à 111-7 du code de l'urbanisme
- 75 mètres minimum de l'axe de la RD 119 conformément à l'application des articles L111-6 à 111-7 du code de l'urbanisme
- 25 mètres minimum de l'axe des voies départementales à l'exception de la RD 119 ;
- 10 mètres minimum de l'axe des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les constructions, aménagements et installations liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ;
- pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie ;
- en cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

#### **ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 300 mètres des zones U et AU à usage d'habitation.

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.

Les constructions devront être implantées à 4 mètres minimum de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions, aménagements et installations liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.

#### **ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

#### **ARTICLE A10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

## **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

## **2 – Règle**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 10 mètres pour les bâtiments agricoles,
- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation et d'activité.

## **3 – Dépassement**

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

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

## **ARTICLE A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Règles générales :**

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

Les bâtiments agricoles devront s'insérer dans l'environnement naturel.

### **2 – Dispositions particulières :**

En zone agricole, les bâtiments agricoles devront s'insérer dans l'environnement naturel.

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

## **ARTICLE A12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors du domaine public.

## **ARTICLE A13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique sont soumis à l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

## **ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé

**ARTICLE A15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

En cas de projet de toiture terrasse végétalisée, celle-ci ne devra pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE A16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.



**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

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.

Une partie de la zone N englobe le domaine public autoroutier concédé (autoroute A62).

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Ng destiné à la gravière
- un secteur Nl destiné aux activités de loisirs ;
- un secteur classé Np à l'intérieur de laquelle toutes les formes d'occupation du sol sont interdites. L'objectif est de préserver le patrimoine paysager de cette zone ;

## **ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestières, toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles autorisées en N2.

Dans la zone Np, toutes constructions sont interdites.

## **ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Cas d'exemption :**

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions, aménagements et installations liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, sont autorisés sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

Toutes les constructions, aménagements, exhaussements, affouillements et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute, sont autorisés.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de Transports d'Electricité « HTB » sont admis et RTE se réserve la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **Occupations et utilisations du sol soumises à déclaration préalable ou permis de démolir**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des clôtures autoroutières qui sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité, indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

## **Occupations et utilisations du sol soumises à des servitudes d'utilité publique**

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre de la servitude du Plan de Prévention des Risques Inondation. Les occupations du sol admises devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le Plan de Prévention des Risques naturels mouvements de terrain retrait-gonflement des argiles.

Une partie de la zone est impactée par le tracé de la LGV. Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites sur cette zone.

### **Prise en compte de l'étude Amendement Dupont :**

Une partie de la zone est impactée par l'article L111-6. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à

### **Occupations du sol sur la trame verte et bleue :**

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire ; il regroupe toutes les composantes réglementaires liées à la TVB.

Cette protection permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernées (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméables », à l'exception des clôtures autoroutières qui sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité, indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

### **Occupations du sol soumises aux conditions particulières :**

#### **Sont admis en zone N :**

Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

**Les extensions** seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

Les extensions seront limitées ou mesurées.

Pour l'emprise au sol, la règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

La hauteur des extensions sera au maximum celles de l'habitation principale sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

**Concernant les annexes**, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages.

Les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues pour les annexes destinées aux animaux (exemple chevaux) lorsque les constructions sont à un usage de loisirs et ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité agricole.

Dans ce cas, les annexes seront implantées dans un périmètre de 50 mètres maximum d'un point de l'habitation principale.

#### **Emprise et densité :**

Pour l'emprise au sol, la règle la plus favorable s'appliquera :

- soit 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- soit 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale.

Les annexes seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'annexes pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

L'annexe doit demeurer inférieure à la construction principale.

#### **Hauteur :**

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.

#### **Sont admis en zone Nl :**

- Les installations nécessaires à la zone de loisirs.

#### **Sont admis en zone Ng :**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la gravière.

### **ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE**

Toute opération doit présenter un minimum d'accès sur les voies publiques et ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles doivent permettre notamment, l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

### **ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

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

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

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de

réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

Assainissement des eaux usées :

Dans les zones constructibles relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Electricité – téléphone :

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

## **ARTICLE N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé

## **ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Les constructions seront implantées à :

- 100 mètres minimum de l'axe de l'A62 conformément à l'application des articles L111-6 à 111-7 du code de l'urbanisme
- 75 mètres minimum de l'axe de la RD 119 conformément à l'application des articles L111-6 à 111-7 du code de l'urbanisme
- 10 mètres minimum de l'axe des autres voies

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les constructions, aménagements et installations liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ;
- pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie ;
- en cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

## **ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 300 mètres des zones U et AU à usage d'habitation.

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.

Les autres constructions devront être implantées à 4 mètres minimum de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions, aménagements et installations liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.

## **ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé

## **ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL**

Non règlementé

## **ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Conditions de mesure**

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

### **2 – Règle**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres pour l'ensemble des constructions autorisées.

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

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

## **ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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

## **ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors du domaine public.

## **ARTICLE N13 ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique sont soumis à l'article L113-2 du code de l'urbanisme.

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

## **ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non règlementé

## **ARTICLE N15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

En cas de projet de toiture terrasse végétalisée, celle-ci ne devra pas excéder 50 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET  
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

***ANNEXES***



***LEXIQUE***

**Accès** : L'accès d'une parcelle s'entend au sens d'une voie carrossable. Ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures.

**Acrotère** : Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie

**Affouillement/exhaussement** : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain, hors emprise de la construction.

**Alignement** : C'est la limite entre domaine public et domaine privé : limite actuelle, future ou celle qui s'y substitue entre les voies ouvertes à la circulation générale automobile, les voies piétonnes et/ou cyclistes, qu'elles soient publiques ou privées ainsi que les autres emprises publiques (voie ferrée, cours d'eau domaniaux, jardins publics, bâtiments publics divers...) et les propriétés privées

**Annexe d'une construction** : Sont considérées comme des annexes, les locaux accessoires contigus ou non au bâtiment principal mais qui, dans les faits, n'ont pas le même usage que le bâtiment principal (celliers, remises, garages, abris de jardin). Cette différence d'usage n'entraîne pas un changement de destination : la destination principale l'emporte sur la destination accessoire. Les annexes doivent rester d'une importance secondaire.

**Balcon** : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une terrasse ou à un perron, un balcon n'est normalement accessible que par l'intérieur du bâtiment.

**Bâtiment** : Tout ouvrage durable et ayant une fonction d'abri : ainsi on ne peut appeler bâtiment un mur de clôture, un pont, un barrage, un tunnel, ou une piscine non couverte.

**Construction** : tout ouvrage durable affectant le sol : éoliennes, piscine couverte ou non, murs, terrasses et plateforme surélevés...  
Sont toutefois exclus de cette notion les réseaux, canalisations, infrastructures type voies ou ponts, œuvres d'art, cabines téléphoniques, mobiliers urbain, caveaux funéraires, terrasses et plateforme de plain-pied, murs de soutènement...

**Bâtiment agricole** : Bâtiment nécessaires aux activités agricoles, correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes

**Bâtiment d'intérêt architectural et patrimonial** : elle concerne les constructions dont l'architecture mérite d'être sauvegardée, au regard soit de la qualité de l'architecture, soit de la valeur patrimoniale (notion de caractère historique. En sont notamment exclus les hangars métalliques, les constructions récentes maçonnées...

**Calcul des reculs** : les reculs sont calculés soit à partir :

- Pour les bâtiments, de tous points des murs de façades, à l'exclusion des éléments de façade (marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières,...) ne constituant pas d'emprise au sol (voir définition)

- Pour les bâtiments sans murs de façade, (par exemple en cas de galerie ou de terrasse couverte, préau, hangar sans mur,...), le recul est calculé à partir du toit
- Pour les constructions, du bord de la dite construction (ex : bord de la terrasse en cas de surélévation, bassin de la piscine,...)

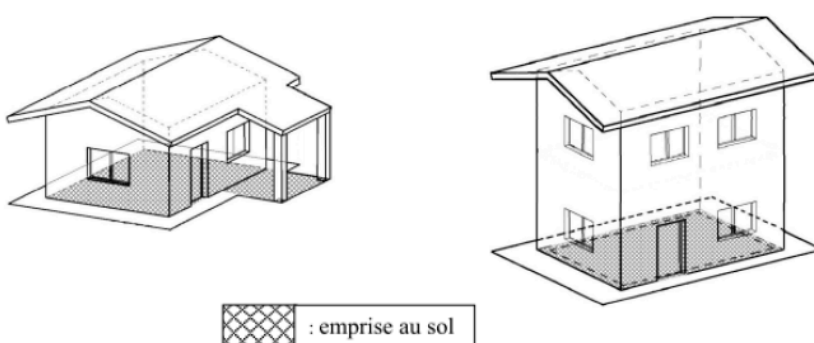
**Changement de destination :** Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une catégorie de destination à une autre destination telle que définie par le code de l'urbanisme (R123-9 du code de l'urbanisme, la définition opposable est celle du code de l'urbanisme à la date de délivrance de l'autorisation)

**Construction principale :** Construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction

**Eaux pluviales :** On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

**Emprise au sol :** La définition de l'emprise au sol opposable est celle du code de l'urbanisme à la date de délivrance de l'autorisation (R420-1 du code de l'urbanisme). Toutefois n'entre pas dans le calcul :

- des constructions ou parties de construction enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux
- les piscines non couvertes
- toutes saillies de moins de 80 cm de large (balcons, oriels, auvents, avant-toits)



**Ensemble ou groupe d'habitations :** Groupe d'au moins 5 logements accolés ou non, existants ou en projet, situés sur une même propriété.

**Emprise de voie :** L'emprise d'une voie comprend la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

**Essence locale** : Végétations spécifiques bien adaptées au climat et à la nature des sols.

**Exploitation agricole** : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole. Sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

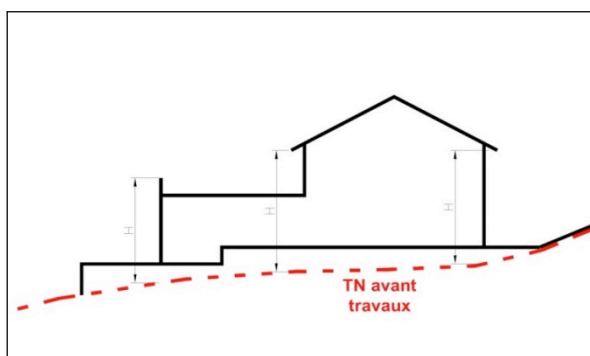
- L'aménagement de gîtes ruraux par changement de destination
- Les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;

**Espaces libres** : les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les emprises de voies.

**Extension de construction** : augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci. Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante. L'extension peut déborder sur une zone voisine, si celle-ci permet les extensions.

**Gouttière** : la gouttière est établie sous l'égout d'un toit, ou à la base d'un pan de toiture, pour recueillir les eaux pluviales et les diriger vers un tuyau de descente.

**Hauteur d'une construction** : La hauteur d'une construction se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (cf. schéma ci-dessous)



Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** : Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...). Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU. Les voies internes faisant partie du projet ne sont pas prises en compte

**Limite séparative** : Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées d'emprise publique.

**Recul** : Distance que doivent respecter les constructions par rapport à la limite définie. Cette limite peut être: l'alignement, la limite parcellaire ou l'axe de la voie. Le recul se mesure perpendiculairement aux limites.

**Réhabilitation** : Apporter à un bâtiment le confort avec les normes d'aujourd'hui: emploi des techniques et des matériaux actuels

**Restauration** : Restituer au bâtiment son caractère: emploi des matériaux d'origine selon les techniques de l'époque

**Superficie de terrain** : il s'agit de la surface de l'unité foncière sur laquelle est située la construction, indépendamment du nombre de constructions existantes ou prévues, et en l'absence de précisions, indépendamment des limites de zonage.

**Toit terrasse** : Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ses caractéristiques (horizontalité, résistance à la charge...) une surface de plancher qu'elle soit ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du règlement.

**Unité foncière** : ensemble de terrains d'un seul tenant non traversé par une voie ou un cours d'eau, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

**Végétalisé, planté (plantation)** : aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses,...). En sont exclus tous éléments minéraux (voies, murs,...).

**Voie privée** : Constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété. Dans l'article 6, les voies et emprises privées qui sont ouvertes à la circulation publique, seront assimilées à des voies et emprises publiques.

**Voie publique** : est considérée comme voie ou emprise publique tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou de piétons. L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

***PALETTE DE COULEURS***



# **PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MONTESQUIEU**

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS  
CHROMATIQUES**

**PALETTE DES COULEURS**

# Préambule

Le nuancier a pour objet d'harmoniser les teintes des constructions au sein du village. Il a pour but d'éviter les teintes trop soutenues ou disparates. Il reprend l'essentiel des teintes reconnues dans le bourg. Il laisse cependant une grande liberté dans l'agencement des couleurs entre les façades et les éléments extérieurs : menuiseries, bardages et autres.

Le nuancier est composé de plusieurs teintes référencées ci-après.

Les prescriptions chromatiques portent sur :

- les toitures
- les façades
- les menuiseries
- les bardages

*Nota bene: Les pétitionnaires sont invités à se rapprocher du service instructeur de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne pour s'assurer du respect des teintes présentes dans le nuancier.*



# I. LES TOITURES

Les couvertures des constructions seront d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. La teinte des toitures devra se conformer aux couleurs suivantes :

Teinte n°1-l



Teinte n°2-l



Teinte n°3-l



Teinte n°4-l



Teinte n°5-l



Teinte n°6-l



Teinte n°7-l



Teinte n°8-l



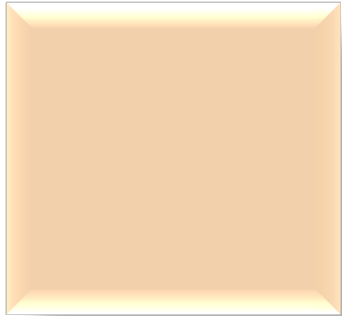
Teinte n°9-l



## II. LES FAÇADES

La teinte des façades devra se conformer aux couleurs suivantes :

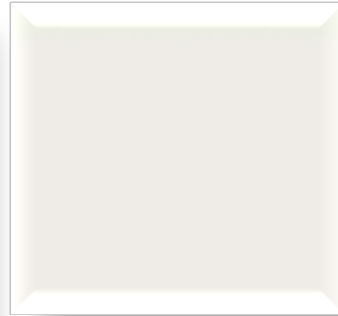
Teinte n°1-II



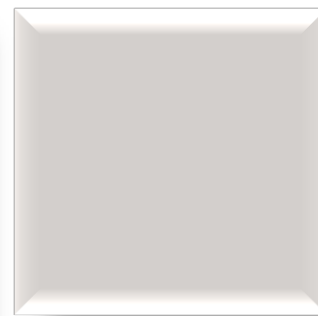
Teinte n°2-II



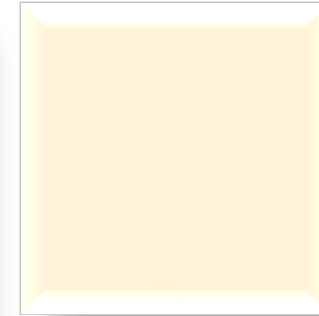
Teinte n°3-II



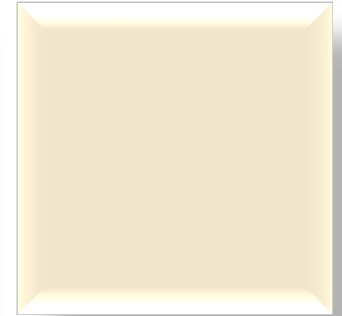
Teinte n°4-II



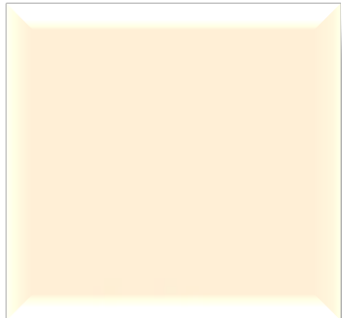
Teinte n°5-II



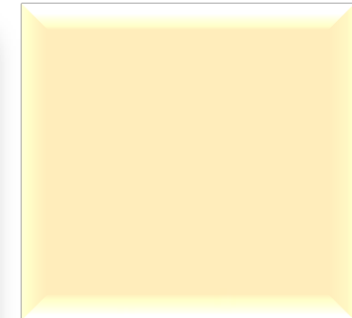
Teinte n°6-II



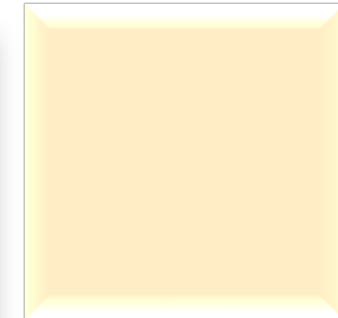
Teinte n°7-II



Teinte n°8-II



Teinte n°9-II



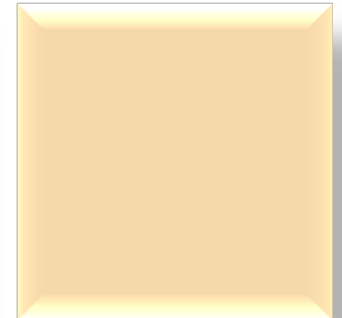
Teinte n°10-II



Teinte n°11-II



Teinte n°12-II



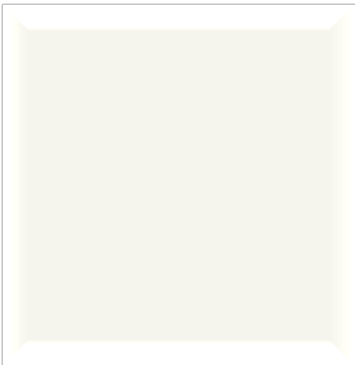
### III. LES MENUISERIES

La teinte des menuiseries extérieures (volets, portes, fenêtres,...) devra se conformer aux couleurs suivantes :

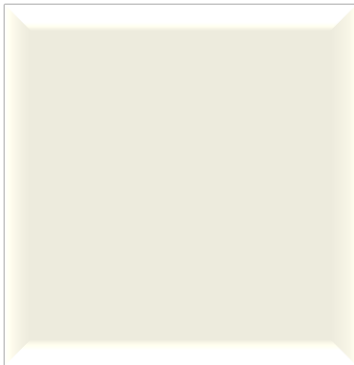
Teinte n°1-III



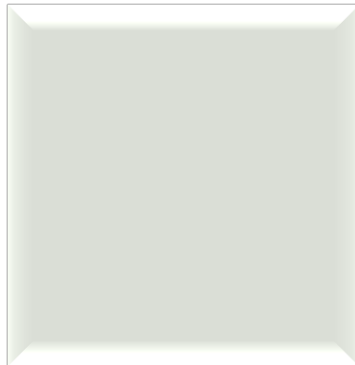
Teinte n°2-III



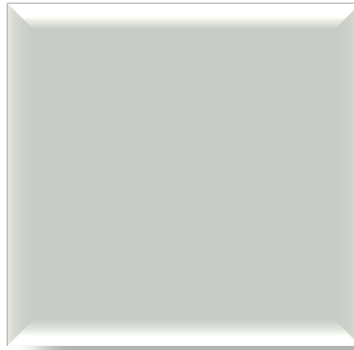
Teinte n°3-III



Teinte n°4-III



Teinte n°5-III



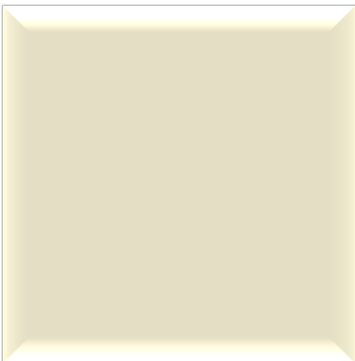
Teinte n°6-III



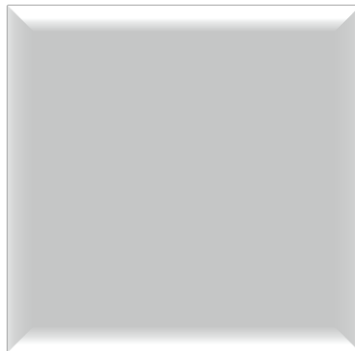
Teinte n°7-III



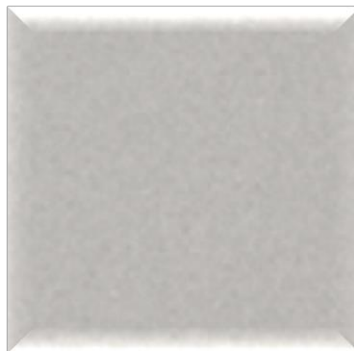
Teinte n°8-III



Teinte n°9-III



Teinte n°10-III



Teinte n°11-III



Teinte n°12-III



Teinte n°13-III



Teinte n°14-III



Teinte n°15-III



Teinte n°16-III



Teinte n°17-III



Teinte n°18-III



Teinte n°19-III



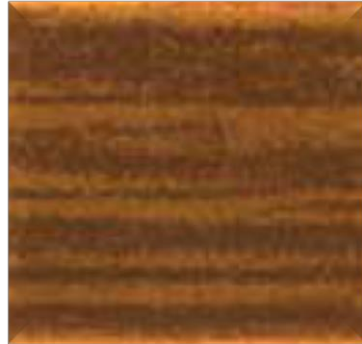
Teinte n°20-III



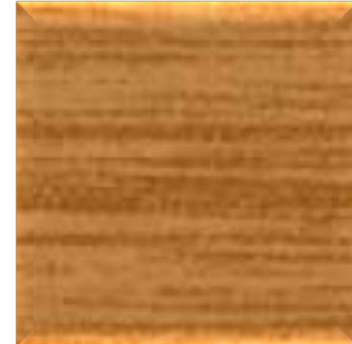
Teinte n°21-III



Teinte n°22-III



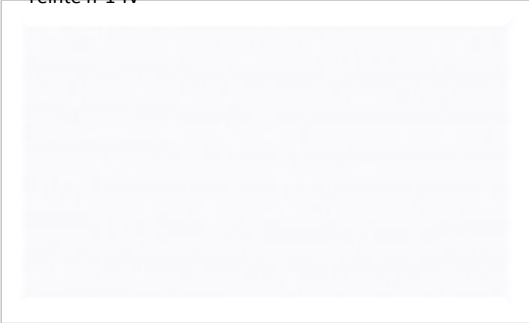
Teinte n°23-III



**IV. LES BARDAGES**

La teinte des bardages devra se conformer aux couleurs suivantes :

Teinte n°1-IV



Teinte n°2-IV



Teinte n°3-IV



Teinte n°4-IV



Teinte n°5-IV



Teinte n°6-IV

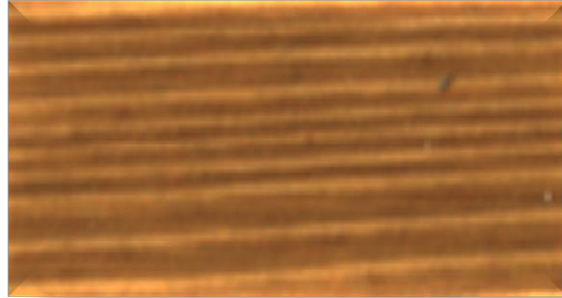




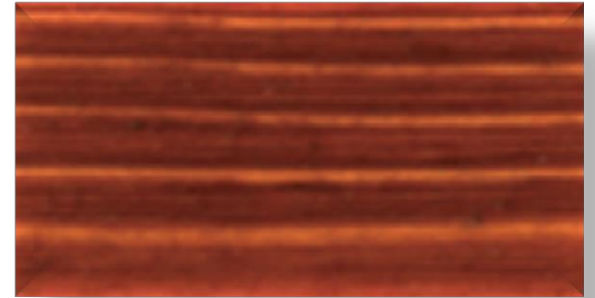
Teinte n°7-IV



Teinte n°8-IV



Teinte n°9-IV



Teinte n°10-IV



Teinte n°11-IV



Teinte n°12-IV

