



P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DU TARN

VIELMUR-SUR-AGOUT

**5 – REGLEMENT**

**5.1 – PIECES ECRITES**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

Mise à disposition du public		Approuvée
11 février 2019	11 mars 2019	19 mars 2019



<b>zone U1</b> .....	<b>2</b>
<b>zone U2</b> .....	<b>7</b>
<b>zone U3</b> .....	<b>13</b>
<b>zone UE</b> .....	<b>19</b>
<b>zone UL</b> .....	<b>23</b>
<b>zone UX</b> .....	<b>27</b>
<b>zone AU</b> .....	<b>32</b>
<b>zone AUX</b> .....	<b>38</b>
<b>zone AU0</b> .....	<b>44</b>
<b>zone AUX0</b> .....	<b>46</b>
<b>zone N</b> .....	<b>48</b>
<b>zone A</b> .....	<b>52</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>56</b>

## ZONE U1

### **ARTICLE U1-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Ⓜ les constructions et installations à usage industriel ou liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓜ les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article U1-2 ;
- Ⓜ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓜ le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- Ⓜ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓜ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓜ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### **ARTICLE U1-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Ⓜ les constructions et installations à condition qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Agout Aval ;
- Ⓜ les constructions et installations à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagement définies au PLU ;
- Ⓜ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement.

### **ARTICLE U1-3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent respecter les orientations d'aménagement du PLU.

#### **3.1 - ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les normes minimales figurent dans le rapport de présentation.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### 3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour (rayon de braquage intérieur de 11 m minimum). Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

### 3.3 - PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,80 mètre.

## ARTICLE U1-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

### 4.2 - ASSAINISSEMENT

#### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

#### 4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

#### 4.4 - ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

#### 4.5 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées auront obligation de disposer d'un local ou d'un emplacement réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

### **ARTICLE U1-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE U1-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### 6.1 - CAS GENERAL

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

#### 6.2 - LE LONG DES VOIES REPEREES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer repérées au document graphique du règlement.

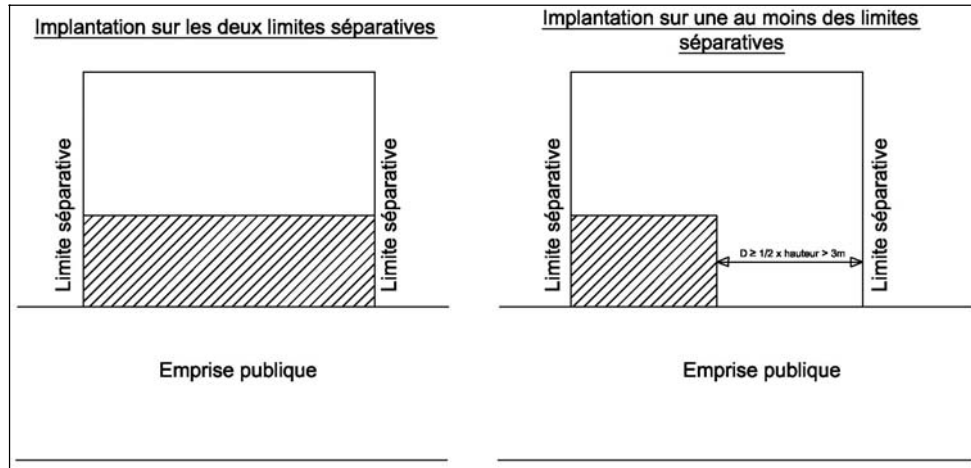
#### 6.3 - EXCEPTIONS

Les extensions et surélévations sont autorisées avec le même recul que le bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

**ARTICLE U1-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent être implantées sur une au moins des 2 limites séparatives aboutissant aux voies. En cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.



Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

**ARTICLE U1-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE U1-9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE U1-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

**10.1 - CAS GENERAL**

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres (R+1).

**10.2 - EXCEPTION**

Le long des voies repérées au document graphique du règlement, la hauteur des constructions doit être alignée aux hauteurs des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE U1-11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓟ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓟ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

### 11.1 - CLOTURES

La construction de clôture peut être refusée si elle représente une gêne pour la circulation ou pour des motifs de sécurité.

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit d'un mur bahut traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- Ⓟ soit par un grillage simple.

### ARTICLE U1-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

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

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues pourra être imposée selon les besoins.

### ARTICLE U1-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

### ARTICLE U1-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



## ZONE U2

### **ARTICLE U2-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Ⓟ les constructions et installations à usage industriel ou liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓟ les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article U2-2 ;
- Ⓟ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓟ le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- Ⓟ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓟ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓟ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Ⓟ la pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique au sol.

### **ARTICLE U2-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Ⓟ les constructions et installations à condition qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Agout Aval ;
- Ⓟ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement.

### **ARTICLE U2-3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les normes minimales figurent dans le rapport de présentation.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Les accès sont autorisés sous réserve de ne pas gêner la visibilité.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour (rayon de braquage intérieur de 11 m minimum). Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

### 3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,80 mètre.

## **ARTICLE U2-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

### 4.2 - ASSAINISSEMENT

#### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

#### 4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

#### 4.4 - ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

#### 4.5 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées auront obligation de disposer d'un local ou d'un emplacement réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

### **ARTICLE U2-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le cas de terrain non desservi par le réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrains pouvant être raccordés au réseau collectif d'assainissement.

### **ARTICLE U2-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### 6.1 – CAS GENERAL :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer de 3 mètres.

#### 6.2 – EXCEPTION :

Hors agglomération, les constructions et installations seront implantées à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des RD.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

#### **ARTICLE U2-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations peuvent être implantées en limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

#### **ARTICLE U2-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE U2-9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **ARTICLE U2-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE U2-11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓟ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓟ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

L'emploi de matériaux tels que fibro, ardoises, rouleau d'asphalte, tôle ondulée et assimilés est interdit.

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

### 11.1 - FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Le matériau utilisé pour les murs de façade doit être en général l'enduit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux vérandas.

### 11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

### 11.3 - CLOTURES

La construction de clôture peut être refusée si elle représente une gêne pour la circulation ou pour des motifs de sécurité.

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit d'un mur bahut traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- Ⓟ soit par un grillage simple.

### ARTICLE U2-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

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

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues pourra être demandée pour les opérations d'ensemble et les équipements publics ou d'intérêt collectif à raison d'une place de stationnement par tranche de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **ARTICLE U2-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Sur chaque unité foncière supportant des constructions à usage d'habitation, 30 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 10 unités foncières :

- ⌚ 10 % au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace libre commun d'un seul tenant. Cet espace doit être planté d'arbres d'essence locale, comprendre une aire de jeux et ne peut être inférieur à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- ⌚ toutes les voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres d'essence locale à raison d'un plan tous les 10 mètres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

#### **ARTICLE U2-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Le C.O.S. est fixé à 0,40.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ZONE U3

### **ARTICLE U3-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Ⓟ les constructions et installations à usage industriel ou liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓟ les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article U3-2 ;
- Ⓟ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓟ le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- Ⓟ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓟ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓟ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Ⓟ la pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique au sol.

### **ARTICLE U3-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Ⓟ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
- Ⓟ les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

### **ARTICLE U3-3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les normes minimales figurent dans le rapport de présentation.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Les accès sont autorisés sous réserve de ne pas gêner la visibilité.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour (rayon de braquage intérieur de 11 m minimum). Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

### 3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,80 mètre.

## ARTICLE U3-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

### 4.2 - ASSAINISSEMENT

#### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

#### 4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

#### 4.4 - ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

#### 4.5 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées auront obligation de disposer d'un local ou d'un emplacement réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

#### **ARTICLE U3-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le cas de terrain non desservi par le réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrains pouvant être raccordés au réseau collectif d'assainissement.

#### **ARTICLE U3-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

#### 6.1 - CAS GENERAL :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 10 m de la limite d'emprise de la voie ferrée.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer de 5 mètres.

## 6.2 - EXCEPTION :

Hors agglomération, les constructions et installations seront implantées à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des RD.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

### **ARTICLE U3-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations peuvent être implantées en limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

### **ARTICLE U3-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

### **ARTICLE U3-9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementée.

### **ARTICLE U3-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE U3-11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ⦿ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;

- Ⓟ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

### 11.1 - FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Le matériau utilisé pour les murs de façade doit être en général l'enduit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux vérandas.

### 11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

L'emploi de matériaux tels que fibro, ardoises, rouleau d'asphalte, tôle ondulée et assimilés est interdit.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

### 11.3 - CLOTURES

La construction de clôture peut être refusée si elle représente une gêne pour la circulation ou pour des motifs de sécurité.

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit d'un mur bahut traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- Ⓟ soit par un grillage simple.

**ARTICLE U3-12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

**CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCES :**

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble et les équipements publics ou d'intérêt collectif à raison d'une place de stationnement par tranche de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En cas d'aménagement des constructions existantes, le projet pourra être exonéré totalement ou partiellement des obligations ci-dessus s'il est prouvé qu'aucune solution de création de stationnements hors voie publique n'est possible sur l'unité foncière supportant l'opération.

Tout projet peut cependant être refusé s'il a pour corollaire une saturation du stationnement public sans qu'une mesure compensatoire (publique ou privée) ne puisse être trouvée.

**ARTICLE U3-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

**ARTICLE U3-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Le C.O.S. est fixé à 0,40.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à usage de commerce, d'artisanat et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ZONE UE

### **ARTICLE UE1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Ⓟ Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UE2.

### **ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Ⓟ les constructions et installations à condition qu'elles soient publiques ou qu'elles présentent un intérêt collectif ;
- Ⓟ les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et à condition qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment d'activités ;
- Ⓟ Les extensions mesurées des constructions existantes autres que les constructions publiques ou d'intérêt collectif dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place lors de l'approbation du PLU et les annexes de ces constructions.

### **ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les normes minimales figurent dans le rapport de présentation.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour (rayon de braquage intérieur de 11 m minimum). Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

## **ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

#### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

### **4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

### **4.4 - ECLAIRAGE PUBLIC :**

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

## **ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

**ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 15 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'habitat ne doit pas dépasser 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

**ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

**ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

**ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## ZONE UL

### **ARTICLE UL1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Ⓜ les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓜ les constructions à usage industriel et artisanal ;
- Ⓜ les dépôts de véhicules ;
- Ⓜ les terrains de sports motorisés ;
- Ⓜ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓜ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;

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

- Ⓜ les constructions à usage d'hôtellerie sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement naturel et urbain ;
- Ⓜ les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement naturel et urbain ;
- Ⓜ le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows), sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement naturel et urbain ;
- Ⓜ les garages collectifs de caravanes sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement naturel et urbain ;
- Ⓜ les constructions à usage d'habitat à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ;
- Ⓜ l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement naturel et urbain.

### **ARTICLE UL3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement conforme aux exigences du SDIS 81. Les aires de retournement seront traitées en placettes et pourront intégrer des places de stationnement.

Les minima d'emprise publique et de plate-forme seront définis au cas par cas en fonction de la nature, de la destination ou de l'utilisation de la voie et de la topographie du terrain de support.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

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

##### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 4.2 - ASSAINISSEMENT

###### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

###### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

##### 4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

#### 4.4 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées auront obligation de disposer d'un local ou d'un emplacement réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

#### **ARTICLE UL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la limite de l'emprise de la voie ferrée Toulouse-Castres-Mazamet au moins égale à 10 m.

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

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

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

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

Non règlementé.

#### **ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UL10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres (R+1).

#### **ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

**ARTICLE UL12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

**ARTICLE UL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres de haute tige.

Sur chaque unité foncière, 30% de l'espace doit être engazonné et planté d'arbres d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

**ARTICLE UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE UX

### **ARTICLE UX1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- ⌚ les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- ⌚ les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- ⌚ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ⌚ le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- ⌚ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- ⌚ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- ⌚ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;

### **ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- ⌚ les constructions et installations à condition qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Agout Aval et la vocation de la zone (artisanal, industriel ou commercial) ;
- ⌚ les changements de destination sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec le caractère d'activités de la zone ;
- ⌚ les installations classées à condition qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement et qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage ;
- ⌚ l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

### **ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1 - ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### 3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour (rayon de braquage intérieur de 11 m minimum). Les aires de retournement seront traitées en placettes et pourront intégrer des places de stationnement.

Les minima d'emprise publique et de plate-forme seront définis au cas par cas en fonction de la nature, de la destination ou de l'utilisation de la voie et de la topographie du terrain de support.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

#### **ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 4.2 - ASSAINISSEMENT

###### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Si la construction émet un effluent ne pouvant être compatible avec la capacité de traitement de la station, elle devra assurer sur la parcelle un pré-traitement permettant de le rendre compatible. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

###### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

##### 4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

#### 4.4 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

#### ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

#### ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 35 m par rapport à l'axe de la RD112.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 15 m par rapport à l'axe des autres RD, portée à 20 m en cas de présence d'alignement d'arbres.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

#### ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

#### ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du terrain naturel et le point le plus haut de la construction.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux ne doit pas dépasser 7 mètres.

## **ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓟ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓟ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

### **11.1 - FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX**

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être en général la brique apparente ou l'enduit.

Les enduits doivent être :

- Ⓟ soit laissés couleur chaux naturelle ;
- Ⓟ soit teintés sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte assimilées à ces dernières.

L'emploi de bardage industriel métallique est autorisé. Il doit s'intégrer dans l'environnement existant et doit être composé au maximum de deux couleurs. Les couleurs blanches et/ou réfléchissantes sont à proscrire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 - TOITURES**

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Pour les constructions et leurs annexes, la pente des toitures doit être comprise entre 0 et 35 cm par mètre.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc...) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.



### 11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ⌚ soit par un mur plein traité et enduit sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la selon un nuancier de couleurs en harmonie avec la construction concernée ;
- ⌚ soit d'un mur bahut traité et enduit sur les deux faces selon un nuancier de couleurs locales, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- ⌚ soit d'un mur bahut traité et enduit sur les deux faces selon un nuancier de couleurs locales, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.
- ⌚ soit par une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

### ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

### ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres de haute tige.

Sur chaque unité foncière, 15% de l'espace doit être engazonné et planté d'arbres d'essences locales.

Le long de la RD112, un espace d'une largeur de 10 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la RD devra être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

### ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## ZONE AU

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

- Ⓜ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓜ les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article AU.2 ;
- Ⓜ les constructions et installations liées aux activités industrielles ;
- Ⓜ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓜ le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- Ⓜ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓜ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓜ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

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

- Ⓜ les constructions et installations à condition qu'elles soient réalisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et qu'elles s'inscrivent dans les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.
- Ⓜ dans les secteurs de mixité sociale définis au document graphique, les opérations d'ensemble à condition qu'elles affectent au minimum 30 % du programme à du logement social bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des formes actuelles de financement possibles ;
- Ⓜ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement.

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

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.

#### **3.1 - ACCES**

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les normes minimales figurent dans le rapport de présentation.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons. Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### 3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement conforme aux normes incendies. Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement. Quand un raccordement est prévu avec une future zone urbanisable (AU ou AU0), ces aires de retournement peuvent être provisoires et se situer sur la future zone urbanisable.

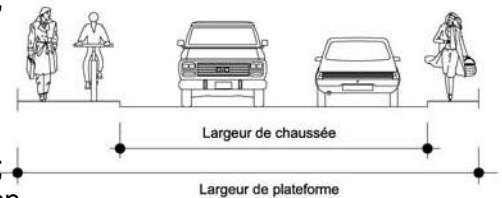
L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes sont soumis aux conditions minimales suivantes :

#### Largeur de plateforme

- Ⓕ 7 mètres pour les voies en impasse ;
- Ⓕ 7 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- Ⓕ 9 mètres pour les voies à double sens de circulation.

#### Largeur de chaussée

- Ⓕ 5 mètres pour les voies en impasse ;
- Ⓕ 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- Ⓕ 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.



### 3.3 - PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,80 mètre.

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

### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

### 4.2 - ASSAINISSEMENT

#### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

#### 4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

#### 4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

#### 4.5 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées auront obligation de disposer d'un local ou d'un emplacement réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

#### **ARTICLE AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le cas de terrain non desservi par le réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrains pouvant être raccordés au réseau collectif d'assainissement.

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

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

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

Les constructions et installations doivent être implantées soit en limite, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

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

Non règlementé.

**ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

**ARTICLE AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ⌚ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- ⌚ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- ⌚ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

#### 11.1 - FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Le matériau utilisé pour les murs de façade doit être en général l'enduit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux vérandas.

#### 11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

#### 11.3 - CLOTURES

La construction de clôture peut être refusée si elle représente une gêne pour la circulation ou pour des motifs de sécurité.

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit d'un mur bahut traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- Ⓟ soit par un grillage simple.

#### ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

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

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues pourra être imposée selon les besoins.

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

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Dans les opérations d'aménagement de plus de 10 lots ou logements :

- Ⓟ 10 % au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace libre commun d'un seul tenant. Cet espace doit être planté d'arbres d'essence locale, comprendre espace collectif et ne peut être inférieur à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- Ⓟ les voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres d'essence locale.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

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

Non règlementé.

## ZONE AUX

### **ARTICLE AUX1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Ⓜ les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- Ⓜ les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓜ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓜ le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- Ⓜ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓜ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓜ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### **ARTICLE AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Ⓜ les constructions et installations à condition qu'elles soient réalisées au fur et à mesure, qu'elles s'inscrivent dans les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. et qu'elles respectent la vocation de la zone (artisanal, industriel ou commercial) ;
- Ⓜ les changements de destination sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec le caractère d'activités de la zone ;
- Ⓜ les installations classées à condition qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement et qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage.

### **ARTICLE AUX3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent respecter les orientations d'aménagement du P.L.U.

#### 3.1 - ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### 3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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



Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour (rayon de braquage intérieur de 11 m minimum). Les aires de retournement seront traitées en placettes et pourront intégrer des places de stationnement.

Les minima d'emprise publique et de plate-forme seront définis au cas par cas en fonction de la nature, de la destination ou de l'utilisation de la voie et de la topographie du terrain de support.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

#### **ARTICLE AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 4.2 - ASSAINISSEMENT

###### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Si la construction émet un effluent ne pouvant être compatible avec la capacité de traitement de la station, elle devra assurer sur la parcelle un pré-traitement permettant de le rendre compatible.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

###### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

##### 4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires

au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

#### 4.4 .- ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

#### ARTICLE AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

#### ARTICLE AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 35 m par rapport à l'axe de la RD112.

La façade principale des bâtiments doit être parallèle à la RD112.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 15 m par rapport à l'axe des autres RD, portée à 20 m en cas d'alignement d'arbres.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### ARTICLE AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### ARTICLE AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

#### ARTICLE AUX9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

## **ARTICLE AUX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du terrain naturel et le point le plus haut de la construction.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux ne doit pas dépasser 7 mètres.

## **ARTICLE AUX11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓟ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓟ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits aux alinéas 1 et 2 ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

### **11.1 - FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX**

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être en général la brique apparente ou l'enduit.

Les enduits doivent être :

- Ⓟ soit laissés couleur chaux naturelle ;
- Ⓟ soit teintés sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte assimilées à ces dernières.

L'emploi de bardage industriel métallique est autorisé. Il doit s'intégrer dans l'environnement existant et doit être composé au maximum de deux couleurs. Les couleurs blanches et/ou réfléchissantes sont à proscrire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 - TOITURES**

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Pour les constructions et leurs annexes, la pente des toitures doit être comprise entre 0 et 35 cm par mètre.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité et enduit sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la selon un nuancier de couleurs en harmonie avec la construction concernée ;
- Ⓟ soit d'un mur bahut traité et enduit sur les deux faces selon un nuancier de couleurs locales, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit d'un mur bahut traité et enduit sur les deux faces selon un nuancier de couleurs locales, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.
- Ⓟ soit par une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

### ARTICLE AUX12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

### ARTICLE AUX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement définies au PLU.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres de haute tige.

Sur chaque unité foncière, 15% de l'espace doit être engazonné et planté d'arbres d'essences locales.

Le long de la RD112, un espace d'une largeur de 10 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la RD devra être arboré.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

**ARTICLE AUX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

<b>ZONE AU0</b>
-----------------

**ARTICLE AU0.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Ⓟ Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AU0-2.

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

- Ⓟ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Ⓟ Les extensions mesurées des constructions existantes à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du PLU.
- Ⓟ Les annexes et piscines à condition qu'elles soient liées aux constructions existantes.

**ARTICLE AU0.3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE AU0.9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AU0.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0.12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

<b>ZONE AUX0</b>
------------------

**ARTICLE AUX0.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- ☞ Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AUX0-2.

**ARTICLE AUX0.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- ☞ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE AUX0.3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX0.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX0.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX0.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

**ARTICLE AUX0.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE AUX0.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX0.9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX0.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



**ARTICLE AUX0.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX0.12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX0.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX0.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

## ZONE N

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

- ⌚ Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N-2.

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

- ⌚ les constructions et installations à condition qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Agout Aval ;
- ⌚ les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- ⌚ les constructions à usage d'équipements publics, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour l'environnement immédiat.
- Dans le secteur N1 :
  - ⌚ l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
  - ⌚ les annexes à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes et dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Dans le secteur N2 :
  - ⌚ les constructions à vocation d'habitat à condition :
    - qu'elles soient nécessaires à l'activité du site pour la direction, la surveillance ou au gardiennage ;
    - Qu'ils s'intègrent de manière harmonieuse au site et au caractère des lieux;
  - ⌚ les constructions de type gîtes à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes ;
  - ⌚ l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
  - ⌚ les annexes à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes et dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
  - ⌚ le changement de destination des constructions existantes à condition qu'il soit à destination d'habitat ou d'hébergement hôtelier.

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

#### **3.1 - ACCES**

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les normes minimales figurent dans le rapport de présentation.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### 3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2 - ASSAINISSEMENT

#### *1 - Eaux usées :*

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

## **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le cas de terrain non desservi par le réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrains pouvant être raccordés au réseau collectif d'assainissement.

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

Les constructions et installations doivent être implantées :

- à une distance de 35 m de l'axe de la RD112 ;
- à une distance de 20 m de l'axe des autres RD ;
- à une distance au moins égale à 10 mètres de l'emprise des autres voies.

- Dans les secteurs N1 et N2 :

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Non règlementé.

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

- Dans les secteurs N1 et N2 :

L'emprise au sol sera au plus égale à 30 % de la surface du terrain.

**ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓟ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓟ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

### 11.1 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Pour les constructions et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles, ou matériaux d'aspect similaire, de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 35 cm par mètre.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc...) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres, aux couvertures de piscines et aux abris de jardins.

### 11.2 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein. Si ce dernier est réalisé à partir de matériaux destinés à être recouverts, il devra être enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit d'un mur bahut traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein ;
- Ⓟ soit par une haie vive d'essence locale à racines pivotantes plantée à une distance minimale de 0,50 mètre de la limite séparative et doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale.

### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

<b>ZONE A</b>
---------------

**ARTICLE A-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Ⓟ Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A-2.

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

- Dans tous les secteurs :
  - Ⓟ Les constructions et installations à condition qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Agout Aval ;
  - Ⓟ Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le secteur A :
  - Ⓟ Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole ;
  - Ⓟ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient :
    - nécessaires à l'exploitation agricole ;
    - implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
  - Ⓟ La création, l'extension et l'aménagement des installations classées existantes sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs environnants et que les constructions s'intègrent de manière harmonieuse à leur environnement.
- Dans le secteur A1 :
  - Ⓟ l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition :
    - qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
    - qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement.
  - Ⓟ les annexes à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes et dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
  - Ⓟ le changement de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage. Dans le cas d'une modification de destination de la construction à usage d'habitation, il est autorisé dans la limite d'un logement supplémentaire par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU.
- Dans le secteur A4 :
  - Ⓟ l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
  - Ⓟ les annexes à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes et dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
  - Ⓟ le changement de destination des constructions existantes, à condition qu'il soit à usage d'habitat et à condition qu'il ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

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

### 3.1 - ACCES

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les normes minimales figurent dans le rapport de présentation.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### 3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

## **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2 - ASSAINISSEMENT

#### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

**ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent être implantées :

- à une distance de 35 m de l'axe de la RD112 ;
- à une distance de 20 m de l'axe des autres RD ;
- à une distance au moins égale à 10 mètres de l'emprise des autres voies.

Les constructions et installations doivent être implantées :

- à une distance de 35 m de l'axe de la RD112 ;
- à une distance de 20 m de l'axe des autres RD ;
- à une distance au moins égale à 10 mètres de l'emprise des autres voies.

- Dans les secteurs A1 et A4 :

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

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

- Secteur A :

Non règlementé.

- Secteurs A1 et A4 :

L'emprise au sol sera au plus égale à 30 % de la surface du terrain.

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

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

La hauteur d'une construction à usage agricole ou d'activité ne doit pas dépasser 15 mètres. Des dépassements de hauteurs seront autorisés pour les éléments d'infrastructures conditionnés par des impératifs techniques du type silos, séchage en grange,...

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas soumis aux dispositions de cet article. Ils doivent cependant s'inspirer de l'architecture rurale de la région, afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.



Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ⌚ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- ⌚ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- ⌚ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

### 11.1 - CLOTURES

La construction de clôture peut être refusée si elle représente une gêne pour la circulation ou pour des motifs de sécurité.

#### Dans le secteur A :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2,50 mètres.

#### Dans les secteurs A1 et A4 :

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ⌚ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- ⌚ soit d'un mur bahut traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- ⌚ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ;
- ⌚ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- ⌚ soit par un grillage simple.

### **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

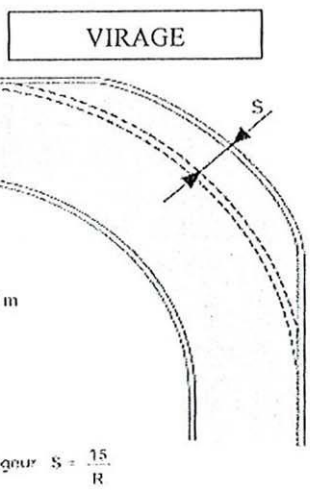
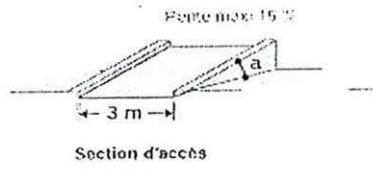
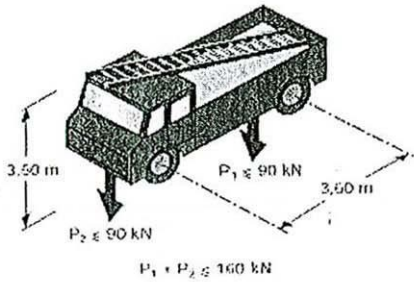
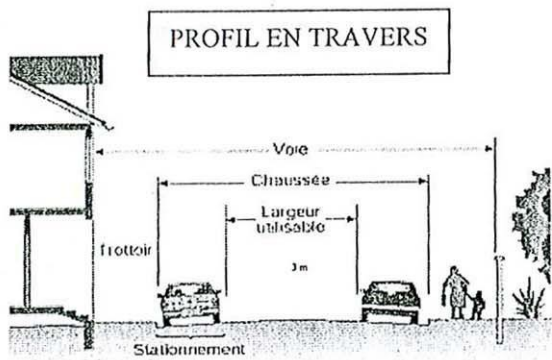
### **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

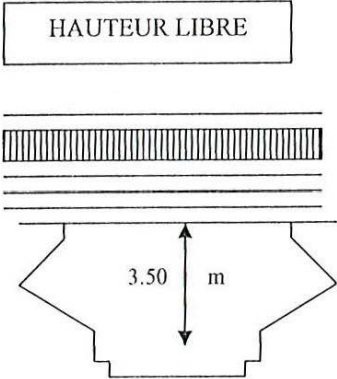
# ANNEXES

**CARACTERISTIQUES D'UNE VOIE UTILISABLE PAR LES ENGINS DES SERVICES DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE**

Largeur minimum	3 m (bandes réservées au stationnement exclues)
Résistance	Calculée pour un véhicule de 130 kilo newtons (dont 40 KN sur l'essieu Avant et 90 KN sur l'essieu Arrière, ceux-ci étant distants de 4.50 m).
Rayon intérieur minimum	11 mètres
Sur largeur dans les virages de rayon intérieur < 50 m	$S. \text{ (en mètres)} = \frac{15}{R \text{ (en mètres)}}$
Hauteur libre minimum	3.50 m
Pente	Inférieur à 15 %
Aire de retournement	Pour toute voie en impasse de longueur supérieure à 50 mètres



Pente max: 10 %



AIRES DE RETOURNEMENT  
(Cotes données, bandes de stationnement exclues)

