

ARIEGE  
LACAVE

PLU  
PLAN LOCAL D'URBANISME

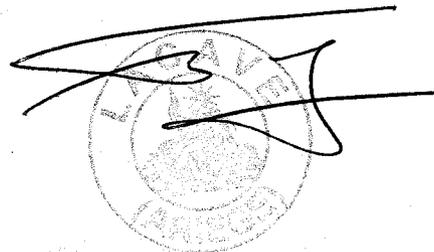
Mairie d'Arriege  
Cabinet d'urbanisme  
**AMENA-Etudes**  
33, rue des Lois  
31000 TOULOUSE  
05.61.99.82.08  
06.82.05.00.64  
vzerbib1@gmail.com

REVISION

Arrêtée le 22 août 2014

Le Maire,  
Jean BOUSSION

Approuvée le : 13 avril 2015



Exécutoire le

REGLEMENT  
PIECE ECRITE

4



## **TITRE I : Dispositions générales**

### **Article 1 Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de LACAVE.

### **Article 2 Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols**

#### **I - Règles générales de l'urbanisme**

Les dispositions prévues à l'article R. 111-1 du Code de l'urbanisme s'appliquent aux utilisations et occupations du sol sur le territoire de la commune de LACAVE, notamment pour ce qui concerne les articles R. 111-2, R. 111-4, R.111-6, R. 111-15, R. 111-21.

S'appliquent également sur l'ensemble du territoire communal, nonobstant le P.L.U. les articles L. 110, L. 121-1 et L. 121-2 du Code de l'urbanisme.

De même, s'appliquent également les dispositions de ce Code qui font naître sur les utilisations ou occupations du sol des sujétions supplémentaires issues de législations indépendantes du droit de l'urbanisme et qui seront annexées au présent document, sous forme de servitudes d'utilité publique conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme.

#### **II – Polices spéciales indépendantes du droit de l'urbanisme**

S'appliquent aux utilisations ou occupations du sol, nonobstant les dispositions précitées, un ensemble de dispositions concernant les utilisations ou occupations du sol qui n'ont pas à être nécessairement annexées au présent Plan Local d'Urbanisme pour être opposable à tout pétitionnaire d'une autorisation d'utilisation du sol et/ou de construire.

Il en est ainsi des prescriptions issues :

- 1) des servitudes d'utilité publique annexées au présent Plan Local d'Urbanisme en application du Code de l'urbanisme ;
- 2) des législations et réglementations applicables en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi qu'en matière de risques naturels et technologiques ou de nuisances, et notamment les dispositions issues de la loi n° 95-101 du 2 février 1995
- 3) relative au renforcement de la protection de l'environnement et de ses décrets d'application ;
- 4) des dispositions législatives et réglementaires issues de la police de l'eau, et notamment de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et de ses décrets d'application ;
- 5) des dispositions du code de la santé publique qui s'imposent aux constructeurs et utilisateurs du sol ;
- 6) des dispositions issues du Code rural et forestier qui s'imposent aux constructeurs et utilisateurs du sol, et notamment de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole ;

7) des dispositions issues de la loi modifiée du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, et de ses décrets d'application.

### **Article 3** **Division du territoire communal en zones**

Le territoire de la commune de LACAVE couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme comprend :

- des zones urbaines qui délimitent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les bâtiments à implanter. Ces zones sont en général déjà occupées en totalité ou partiellement par des bâtiments,
- des zones à urbaniser destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les bâtiments à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les bâtiments y sont autorisés 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 prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- une zone agricole délimitant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seuls autorisés en zone agricole.
- une zone naturelle délimitant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toutefois, dans cette zone, les utilisations du sol existantes, notamment les activités liées à l'exploitation agricole des sols, peuvent être maintenues et pérennisées.

#### **I – ZONES URBAINES dites « Zones U »**

Constituent des zones urbaines, les zones dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les bâtiments à implanter et auxquels s'appliquent les dispositions du Titre II :

1. La zone UA qui délimite la zone dense et agglomérée du vieux village.
2. La zone UB qui correspond à la zone urbaine d'habitat moyennement dense qui s'est développée autour du centre ancien. elle comprend un sous secteur UBs correspondant aux terrains de tennis.

## **II – ZONES A URBANISER dites « Zones AU »**

Constituent des zones à urbaniser, équipées ou non, dont certaines sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation sauf prescriptions contraires, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III :

1. La zone AU1 est un secteur à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation, à usage principal d'habitat, dont les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sous réserve de respecter les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies dans les orientations d'aménagement du PLU.
2. La zone AU2 est un secteur à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation, à usage principal d'habitat, dont les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation par la commune des équipements internes à la zone.

## **III – ZONES AGRICOLES dites « Zones A »**

La zone A est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous secteur A0, dans lequel toute construction est interdite.

Elle est soumise aux dispositions du Titre IV.

## **IV – ZONES NATURELLES dites « Zones N »**

Constituent la zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend plusieurs sous secteurs. Sont inscrits dans un sous secteur de la zone naturelle :

- le Salat et sa ripisylve (Ns),
- le poumon vert, l'espace naturel au nord ouest, et le site du lavoir existants à l'échelle du village (Np),
- les jardins privatifs du secteur Est du village (Nj),
- l'usine électrique (Ne),
- les constructions à usage d'habitations dispersées sur le territoire et situées en zone agricole (Nh).

Dans cette zone les utilisations du sol existantes, notamment les activités liées à l'exploitation agricole des sols, peuvent être maintenues et pérennisées.

Elle est soumise aux dispositions du Titre V.

**Article 4 Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements des zones urbaines, à urbaniser et agricoles et naturelles ne pourront faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinantes.

**TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines  
dites « Zones U »**

**Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone UA**

**Chapitre 2 : Règlement applicable à la zone UB**

## **Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone UA**

### **Qualification de la zone UA :**

La zone UA délimite la zone dense et agglomérée du vieux village, à dominante d'habitat, dont les constructions sont édifiées généralement à proximité les unes des autres.

Cette zone est comprise dans le plan de prévention des risques naturels et reste de ce fait soumise aux prescriptions contenues dans ce document.

### **ARTICLE UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisation du sol suivantes sont interdites dans la zone UA :

- les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, qui sont incompatibles (bruit, fumée, surcharge réseaux,...) avec le voisinage des zones habitées, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol tels qu'ils résultent des dispositions des articles du Code de l'urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les articles du Code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles du Code de l'urbanisme ;
- les constructions à destination industrielle ;
- les créations de hangars agricoles en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant.
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées quelle que soit la durée.

### **ARTICLE UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées dans les limites ci-après définies :

- l'extension et le changement d'affectation des locaux agricoles désaffectés sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article UA 11 ;
- l'extension ou la rénovation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation ;

### **ARTICLE UA 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

**ARTICLE UA 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**1. Alimentation en eau potable**

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2. Assainissement**

Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

A défaut, tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

**3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

**4. Réseaux divers**

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

**ARTICLE UA 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Pour le secteur UA, en assainissement autonome, la superficie minimale des terrains sera celle définie dans le zonage d'assainissement, quel que soit le nombre de logements créés.

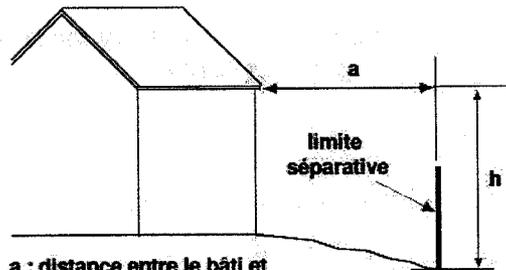
**ARTICLE UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments autorisés doivent respecter les limites d'implantation des bâtiments existants dans l'environnement proche par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.

Si les bâtiments avoisinants sont édifiés en arrière de l'alignement des voies existantes, les bâtiments nouveaux devront s'aligner sur ce recul sans que cette distance puisse toutefois être supérieure à 5 mètres.

### **ARTICLE UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments doivent être édifiés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre du terrain d'assiette sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue ; à défaut, si la construction ne joint pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L > H/2$ ).



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d' altitude  
la règle est : SOIT  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres  
SOIT  $a = 0$  mètre

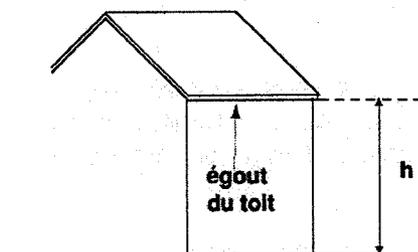
### **ARTICLE UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

NEANT

### **ARTICLE UA 9 Emprise au sol des constructions**

NEANT

### **ARTICLE UA 10 Hauteur maximale des constructions**



#### **1. Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

#### **2. Hauteur absolue**

La hauteur de toute construction ne peut excéder 12 mètres, à l'exception des ouvrages techniques publics.

Toutefois, si dans le même alignement ou dans l'alignement opposé, au moins deux immeubles immédiatement voisins dépassent la hauteur ci-dessus définie, l'immeuble à construire peut atteindre la hauteur moyenne de ses voisins.

Dans le cas de restauration ou d'aménagement de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à celle ci-dessus définie, la hauteur sera limitée à celle de la construction existante initiale.

### **ARTICLE UA 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

On recherchera autant que possible à conserver l'état initial des façades si celles-ci sont dans le style du pays, sauf impossibilité technique.

#### **1. Formes**

a) **Toitures** : les toitures auront une pente de 30% à 50%.

b) **Terrasses** : les toitures terrasses et les loggias sont interdites.

c) **Ouvertures** : les ouvertures auront une tendance verticale, plus hautes que larges, sauf pour les commerces.

Les ouvertures rythmées sur les façades sur rue et diminuant avec les étages sont souhaitées.

Les ouvertures anciennes seront conservées.

d) **Ouvrages en saillie** : Les ouvrages avec débord de plus de 0,25 mètre par rapport au nu de la façade sont interdits sur voies publiques et privées.

#### **2. Matériaux**

a) **Façades** :

Les façades existantes en pierre du pays seront conservées et/ou intégrées dans le traitement des ouvertures à conserver ou à créer.

En cas d'impossibilité technique liée à l'état de conservation de l'appareillage des immeubles existants – s'il s'agit d'une restauration– ou si cette impossibilité est liée à l'obligation de procéder à une démolition préalable à la reconstruction du bâtiment, les enduits de façades seront admis.

Dans certains cas, lors de travaux comprenant à la fois restauration d'un existant et reconstruction d'un bâtiment neuf, un traitement mixte des façades (pierres et parements / enduits teintés dans la masse) sera admis sous réserve d'une recherche d'intégration maximale du bâtiment nouveau au bâti environnant (harmonie des teintes et des volumes).

Les enduits des façades seront teintés dans la masse.

Les murs peints sont interdits sur les bâtiments nouveaux, à l'exception de la rénovation ou de l'entretien de façades déjà revêtues de béton taloché.

Les enduits de façades seront réalisés au mortier de chaux naturelle.

**b) Toitures :** les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal ou plates (mécaniques) de couleur rouge.

**c) ouvertures et volets :**

Les volets bois devront être conservés. Toutefois les volets roulants seront autorisés en complément des volets bois, à condition d'intégrer les coffres de volets.

Les fenêtres et volets en PVC ou aluminium seront autorisées mais devront être de couleur chêne clair ou foncé.

Les lucarnes seront autorisées mais leur position et leur dimension devront être dessinées avec application, et elles recevront des menuiseries (fenêtres et volets) et des vitrages de même famille que les autres ouvertures.

**3. Couleurs**

Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Les couleurs seront choisies dans le respect et en harmonie avec les teintes traditionnelles rencontrées dans le village.

**4. Clôtures**

Les clôtures seront végétales, de types haies ou massif arbustif d'essences variées (liste des essences en annexes du règlement).

Les clôtures de type mur bahut ou mixte sont interdites.

**5. Equipements accessoires et de confort**

Les climatiseurs extérieurs, conduits de ventilation, enseignes et préenseignes, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés au volume bâti.

**ARTICLE UA 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Néant.

**ARTICLE UA 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations**

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations en harmonie avec les essences locales.

**ARTICLE UA 14 Coefficient d'occupation des sols**

Néant.

## **Chapitre 2 : Règlement applicable à la zone UB**

### **Qualification de la zone UB :**

La zone UB correspond à l'agglomération moyennement dense qui s'est développée autour du centre ancien. Cette zone est à dominante d'habitat.

Elle comprend un sous secteur UBs correspondant au terrain de tennis.

Cette zone est comprise dans le plan de prévention des risques naturels et reste de ce fait soumise aux prescriptions contenues dans ce document.

### **ARTICLE UB 1      Occupations et utilisations du sol interdites**

Pour l'ensemble de la zone sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, qui sont incompatibles (bruit, fumée, surcharge réseaux,...) avec le voisinage des zones habitées, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol tels qu'ils résultent des dispositions des articles R. 442-1 et R. 442-2 du Code de l'urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les articles R. 443-7 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles R. 444-2, R 444-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les constructions à destination industrielle ;
- les créations de hangars agricoles en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant ;
- toute construction nouvelle à moins de 7 m du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert ;
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées quelle que soit la durée.

En zone UBs sont interdites toute construction ou utilisation à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

### **ARTICLE UB 2      Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Pour l'ensemble des zones UB sont autorisés sous conditions :

- les installations et travaux divers ;
- la modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et

- lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation ;
- l'implantation des relais de téléphonie mobile ;
  - les annexes non destinées à l'habitation sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m<sup>2</sup> de SHON, 2,50 mètres de hauteur et 5 mètres de long.

**En zone UBs** ne sont autorisés que les équipements sportifs et les annexes nécessaires à leur fonctionnement.

**ARTICLE UB 3**      **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 682 du Code civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait de l'alignement et l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés à la mobilité des personnes handicapées physiques.

Les voies nouvelles en impasses doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement pour les voies en impasse).

**ARTICLE UB 4**      **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

***1. Alimentation en eau potable***

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

***2. Assainissement***

Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel sera obligatoirement réalisé par le constructeur en conformité avec les règlements en vigueur.

### **3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de ce réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux limitant les débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4. Réseaux divers**

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE UB 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

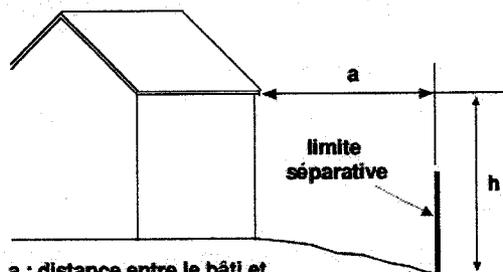
En cas d'assainissement individuel autonome, la superficie minimale des terrains sera celle définie dans le zonage d'assainissement, quel que soit le nombre de logements créés.

## **ARTICLE UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres.

## **ARTICLE UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ( $L=H/2$ ).



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d'altitude  
la règle est : SOIT  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres  
SOIT  $a = 0$  mètre

2. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Un bâtiment nouveau peut, dans les mêmes conditions, être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.
3. Les bâtiments à usage d'annexes à l'habitation peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres à l'égout du toit, que leur surface hors œuvre nette ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>, qu'elles ne servent pas d'habitation, qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale et que la façade située en limite séparative ne dépasse pas 5 mètres de long.

**ARTICLE UB 8**      **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux bâtiments, à usage d'habitation, doivent être implantés sur un même fonds à une distance, l'une de l'autre, au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux bâtiments.

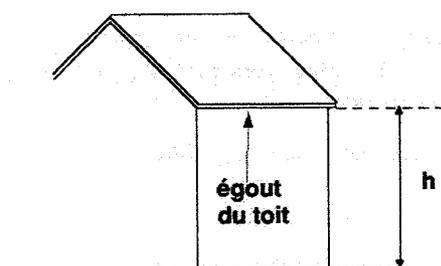
Cette distance ne peut jamais être inférieure à 4,00 mètres.

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de travaux de restauration ou de rénovation de bâtiments existants.

**ARTICLE UB 9**      **Emprise au sol des constructions**

NEANT

**ARTICLE UB 10**      **Hauteur maximale des constructions**



**h : hauteur de la construction projetée**  
**cas général : h = 7 m**

**1. Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

**2. Hauteur absolue**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7,00 mètres, à l'exception des bâtiments et des ouvrages techniques publics ou affectés à une activité de service public.

Un dépassement peut être admis dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants ayant une hauteur déjà supérieure à celle fixée ci-dessus : la hauteur est alors limitée à celle du bâtiment existant.

### **ARTICLE UB 11      Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, dans le respect du style architectural général de l'agglomération.

Toutefois, les constructions d'architecture contemporaine pourront être autorisées, après avis du CAUE.

#### **1. Formes**

**a) Toitures** : les toitures auront une pente de 30% à 50%.

**b) Terrasses** : Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

**c) Ouvertures** : les ouvertures auront une tendance verticale plus haute que large. Les ouvertures rythmées sur les façades sur rue et diminuant avec les étages sont souhaitées.

#### **2. Matériaux**

**a) Façades** : les enduits des façades seront teintés dans la masse.

Dans le cas de maçonneries en pierres locales apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète.

Dans le cas de reprise de maçonneries et de rejointoiement des maçonneries existantes, elles seront exécutées avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

En cas d'extension ou aménagement d'existants construits en pierres apparentes, l'application d'enduit teinté dans la masse doit être particulièrement soignée, en harmonie avec le reste du bâtiment et le milieu naturel.

Les faux matériaux de placage ou de vêtire sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

**b) Toitures** : les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal ou plates (mécaniques) de couleur rouge.

#### **3. Couleurs**

Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Les couleurs seront choisies dans le respect et en harmonie avec les teintes traditionnelles rencontrées dans le village.

#### **4. Clôtures**

Les clôtures seront végétales, de types haies ou massif arbustif d'essences variées (liste des essences en annexes du règlement).

Les clôtures de type mur bahut ou mixte sont interdites.

#### **5. Annexes**

Les abris de jardins, d'une surface hors œuvre nette maximale de 15 m<sup>2</sup>, d'une longueur maximale de 5 mètre et d'une hauteur maximale de 2,50 m, autorisés sont soumis aux règles édictées ci-dessus.

#### **6. Energie renouvelable**

Les pentes de toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

#### **7. Equipements accessoires et de confort**

Les climatiseurs, conduits de ventilation, enseignes et préenseignes, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés autant que possible au volume bâti.

### **ARTICLE UB 12      Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au nombre d'unités de logement et le stationnement doit, en toutes hypothèses, être assuré en dehors des voies publiques.

Toutefois en application des dispositions de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Pour les lotissements et groupes d'habitations, une place de stationnement visiteur pour une unité de logement doit être aménagée.

Ces places de stationnement doivent être regroupées en une ou plusieurs aires de stationnement collectif situées hors de l'emprise des voies de desserte.

Pour les entreprises de services et artisanales, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface destinée à l'activité.

Pour les entreprises commerciales, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les hôtels, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres.

**ARTICLE UB 13**      **Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations**

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations en harmonie avec les essences locales.

**ARTICLE UB 14**      **Coefficient d'occupation des sols**

Néant

**TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser dites « Zones AU »**

**Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AU 1**

**Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AU 2**

## **Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AU1**

### **Qualification de la zone AU 1:**

Les zones à urbaniser sont les secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à usage principal d'habitat, dont les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, et sous réserve de respecter les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies dans les orientations particulières d'aménagement (pièce n°3).

### **ARTICLE AU1- 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

*Pour la zone AU1, sont interdits:*

- les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes et l'habitat de loisir (camping, parc résidentiel de loisir, village de vacance, résidence de tourisme...) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les articles R. 443-7 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles R. 444-2, R 444-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les lotissements industriels ;
- les créations de hangars agricoles en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant ;
- toute construction nouvelle à moins de 7 m du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert.

### **ARTICLE AU1- 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

*Pour la zone AU1, sont autorisés sous conditions :*

- les activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine et qu'elles soient liées à l'activité normale de la cité
- la reconstruction à l'identique et sans changement de destination des constructions sinistrées.
- les annexes non destinées à l'habitation sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m<sup>2</sup> de SHON, 2,50 mètres de hauteur et 5 mètres de long.

**ARTICLE AU1- 3**      **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 682 du Code civil.

Les voies en impasses doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement pour les voies en impasse).

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée.

Dés que figurent aux documents graphiques des orientations d'aménagement ou du PLU des tracés et débouchés d'intentions de voirie, les tracés de voiries devront prendre en compte ces intentions dans la mesure du possible.

**ARTICLE AU1 -4**      **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**1. Alimentation en eau potable**

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2. Assainissement**

Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. Il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques et les eaux de lavage des filtres des piscines feront l'objet d'un prétraitement adapté à leur nature et au degré de pollution qu'elles présentent avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L. 35-8 du Code de la Santé Publique.

**3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.  
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

#### 4. Réseaux divers

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

#### **ARTICLE AU1 - 5** **Superficie minimale des terrains constructibles**

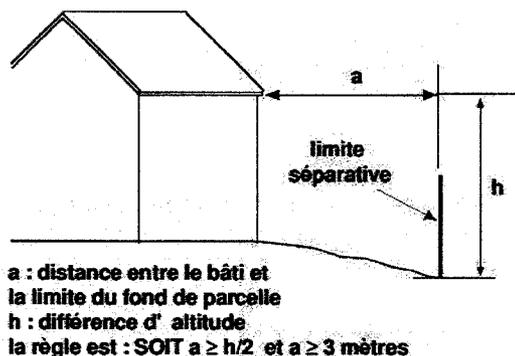
NEANT

#### **ARTICLE AU1- 6** **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être édifiés en arrière des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres de l'alignement.

#### **ARTICLE AU1-7** **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ( $L=H/2$ ).



Les bâtiments à usage d'annexe peuvent être implantés en limite séparative sous réserve que leur hauteur hors tout n'exécède pas 2,50 mètres, que leur surface hors œuvre nette ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>, qu'elles ne servent pas d'habitation, qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale et que la façade située en limite séparative ne dépasse pas 5 mètres de long.

#### **ARTICLE AU1-8** **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

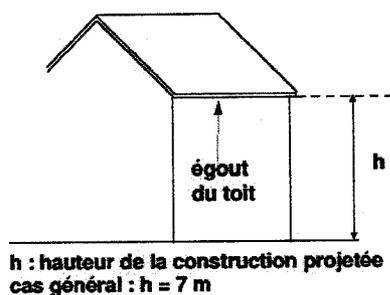
Deux bâtiments, à usage d'habitation, doivent être implantés sur un même fonds à une distance, l'une de l'autre, au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux bâtiments.

Cette distance ne peut jamais être inférieure à 4,00 mètres.

**ARTICLE AU1 -9      Emprise au sol des constructions**

NEANT

**ARTICLE AU1- 10      Hauteur maximale des constructions**



**1. Définition de la hauteur**

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

**2. Hauteur absolue**

Pour la zone AU1 la hauteur des bâtiments ne peut excéder 7m, à l'exception des bâtiments et des ouvrages techniques publics ou affectés à une activité de service public.

**ARTICLE AU1 -11      Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, dans le respect du style architectural général de l'agglomération.

Toutefois, les constructions d'architecture contemporaine pourront être autorisées, après avis du CAUE.

**1. Formes**

- a) **Toitures** : les toitures auront une pente de 30% à 50%.
- b) **Terrasses** : les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.
- c) **Ouvertures** : les ouvertures auront une tendance verticale plus haute que large. Les ouvertures rythmées sur les façades sur rue et diminuant avec les étages sont souhaitées.

**2. Matériaux**

- a) **Façades** : les enduits des façades seront teintés dans la masse.

Dans le cas de maçonneries en pierres locales apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète.

Dans le cas de reprise de maçonneries et de rejointoiement des maçonneries existantes, elles seront exécutées avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

En cas d'extension ou aménagement d'existants construits en pierres apparentes, l'application d'enduit teinté dans la masse doit être particulièrement soignée, en harmonie avec le reste du bâtiment et le milieu naturel.

Les faux matériaux de placage ou de vêture sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

- b) **Toitures** : les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal ou plates (mécaniques) de couleur rouge.

### 3. Couleurs

Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Les couleurs seront choisies dans le respect et en harmonie avec les teintes traditionnelles rencontrées dans le village.

### 4. Clôtures

Les clôtures seront végétales, de types haies ou massif arbustif d'essences variées (liste des essences en annexes du règlement).

Les clôtures de type mur bahut ou mixte sont interdites.

### 5. Annexes

Les abris de jardin, d'une surface hors œuvre nette maximale de 15 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de, 2,50 m, autorisée sont soumis aux règles édictées ci-dessus.

### 6. Energie renouvelable

Les pentes de toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

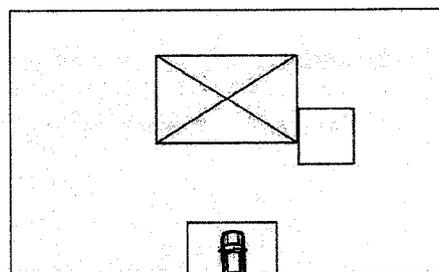
### 7. Equipements accessoires et de confort

Les climatiseurs, conduits de ventilation, enseignes et préenseignes, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés autant que possible au volume bâti.

## **ARTICLE AU1 -12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au double du nombre d'unités de logement : une places à réaliser sur la parcelle en aérien et une dans le volume bâti (garage). La place en aérien sera réalisée à l'extérieur de la clôture (voir schéma)

Le stationnement devra, en toutes hypothèses, être assuré en dehors des voies publiques.



Toutefois en application des dispositions de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, *il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*  
*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.*

Pour les lotissements et groupes d'habitations, une place visiteur doit être réalisée pour un logement, et ces places de stationnement doivent être regroupés sous forme d'une ou plusieurs aires de stationnement collectif situées hors de l'emprise des voies de desserte.

Pour les entreprises de services et artisanales, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface destinée à l'activité.

Pour les entreprises commerciales, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux.

**ARTICLE AU1- 13**      **Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations**

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations.

**ARTICLE AU1 -14**      **Coefficient d'occupation des sols**

NEANT

## **Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AU 2**

### **Qualification de la zone AU 2:**

Les zones à urbaniser sont les secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à usage principal d'habitat, dont les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comprend un sous secteur AU2c qui sera vouée à recevoir du logement locatif.

### **ARTICLE AU2- 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Pour la zone AU2, sont interdits:**

- les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;
- le stationnement isolé de caravanes et l'habitat de loisir (camping, parc résidentiel de loisir, village de vacance, résidence de tourisme...) ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les articles R. 443-7 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles R. 444-2, R 444-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les lotissements industriels ;
- les créations de hangars agricoles en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant ;
- toute construction nouvelle à moins de 7 m du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert.

### **ARTICLE AU2- 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **Pour la zone AU2, sont autorisés sous conditions :**

- les activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine et qu'elles soient liées à l'activité normale de la cité
- la reconstruction à l'identique et sans changement de destination des constructions sinistrées.
- les annexes non destinées à l'habitation sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m<sup>2</sup> de SHON, 2,50 mètres de hauteur et 5 mètres de long.

**ARTICLE AU2- 3**      **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 682 du Code civil.

Les voies en impasses doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement pour les voies en impasse).

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée.

Dés que figurent aux documents graphiques des orientations d'aménagement ou du PLU des tracés et débouchés d'intentions de voirie, les tracés de voiries devront prendre en compte ces intentions dans la mesure du possible.

**ARTICLE AU2 -4**      **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**1. Alimentation en eau potable**

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2. Assainissement**

Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. Il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel sera obligatoirement réalisé par le constructeur en conformité avec les règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques et les eaux de lavage des filtres des piscines feront l'objet d'un prétraitement adapté à leur nature et au degré de pollution qu'elles présentent avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L. 35-8 du Code de la Santé Publique.

**3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

#### 4. Réseaux divers

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

#### **ARTICLE AU2 - 5** **Superficie minimale des terrains constructibles**

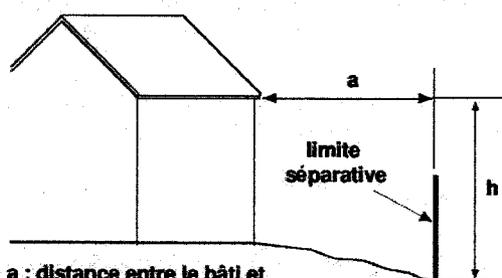
En cas d'assainissement individuel autonome, la superficie minimale des terrains constructibles par construction sera celle prévue par le schéma d'assainissement, quel que soit le nombre de logements créés.

#### **ARTICLE AU2- 6** **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être édifiés en arrière des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres de l'alignement.

#### **ARTICLE AU2- 7** **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ( $L=H/2$ ).



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d' altitude  
la règle est : SOIT  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres  
SOIT  $a = 0$  mètre

2. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Un bâtiment nouveau peut, dans les mêmes conditions, être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.
3. Les bâtiments à usage d'annexes peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que leur hauteur hors tout n'excède pas 2,50 mètres, que leur surface hors œuvre nette ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>, qu'elles ne servent pas d'habitation, qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale et que la façade située en limite séparative ne dépasse pas 5 mètres de long.

**ARTICLE AU2- 8**      **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

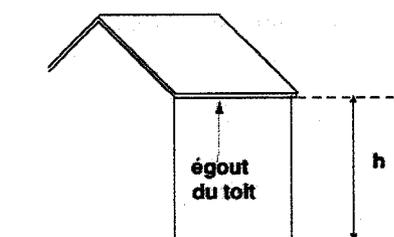
Deux bâtiments, à usage d'habitation, doivent être implantés sur un même fonds à une distance, l'une de l'autre, au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux bâtiments.

Cette distance ne peut jamais être inférieure à 4,00 mètres.

**ARTICLE AU2- 9**      **Emprise au sol des constructions**

NEANT

**ARTICLE AU2- 10**      **Hauteur maximale des constructions**



h : hauteur de la construction projetée  
cas général : h = 7 m

**1. Définition de la hauteur**

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

**2. Hauteur absolue**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7m, à l'exception des bâtiments et des ouvrages techniques publics ou affectés à une activité de service public.

**ARTICLE AU2- 11**      **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, dans le respect du style architectural général de l'agglomération.

Toutefois, les constructions d'architecture contemporaine pourront être autorisées, après avis du CAUE.

**1. Formes**

- a) **Toitures** : les toitures auront une pente de 30% à 50%.
- b) **Terrasses** : les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.
- c) **Ouvertures** : les ouvertures auront une tendance verticale plus haute que large. Les ouvertures rythmées sur les façades sur rue et diminuant avec les étages sont souhaitées.

## 2. Matériaux

a) **Façades** : les enduits des façades seront teintés dans la masse.

Dans le cas de maçonneries en pierres locales apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète.

Dans le cas de reprise de maçonneries et de rejointoiement des maçonneries existantes, elles seront exécutées avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

En cas d'extension ou aménagement d'existants construits en pierres apparentes, l'application d'enduit teinté dans la masse doit être particulièrement soignée, en harmonie avec le reste du bâtiment et le milieu naturel.

Les faux matériaux de placage ou de vêtue sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

b) **Toitures** : les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal ou plates (mécaniques) de couleur rouge.

## 3. Couleurs

Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Les couleurs seront choisies dans le respect et en harmonie avec les teintes traditionnelles rencontrées dans le village.

## 4. Clôtures

Les clôtures seront végétales, de types haies ou massif arbustif d'essences variées (liste des essences en annexes du règlement).

Les clôtures de type mur bahut ou mixte sont interdites.

## 5. Annexes

Les abris de jardin d'une surface hors œuvre nette maximale de 15 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de, 2,50 m autorisée sont soumis aux règles édictées ci-dessus.

## 6. Energie renouvelable

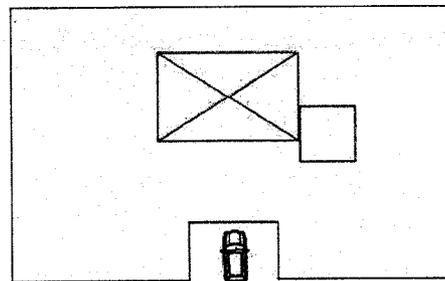
Les pentes de toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

## 7. Equipements accessoires et de confort

Les climatiseurs, conduits de ventilation, enseignes et préenseignes, antennes, paraboles, fils électriques ou de téléphone seront dissimulés et/ou intégrés autant que possible au volume bâti.

**ARTICLE AU2- 12**      **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au double du nombre d'unités de logement : une place à réaliser sur la parcelle en aérien et une dans le volume bâti (garage). La place en aérien sera réalisée à l'extérieur de la clôture (voir schéma)



Le stationnement devra, en toutes hypothèses, être assuré en dehors des voies publiques.

Toutefois en application des dispositions de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, *il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.*

Pour les lotissements et groupes d'habitations, une place visiteur doit être réalisée pour un logement, et ces places de stationnement doivent être regroupés sous forme d'une ou plusieurs aires de stationnement collectif situées hors de l'emprise des voies de desserte.

Pour les entreprises de services et artisanales, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface destinée à l'activité.

Pour les entreprises commerciales, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux.

**ARTICLE AU2- 13**      **Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations**

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations.

**ARTICLE AU2- 14**      **Coefficient d'occupation des sols**  
NEANT

**TITRE IV : Dispositions applicables à la zone agricole dite « Zone A »**

**Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A**

## Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone A

### Qualification de la zone A :

La zone A est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont autorisées dans cette zone les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures ...

Elle comprend un sous secteur A0 partiellement situé en zone rouge du PPRI

### ARTICLE A 1      Occupations et utilisations du sol interdites

Pour la zone A sont interdites toutes les constructions autres que celles mentionnées à l'article 2 du présent chapitre.

Dans le secteur A0, toutes les constructions neuves sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article A2 ci-après

### ARTICLE A 2      Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour la zone A0 sont autorisées sous conditions particulières :

- L'extension et l'aménagement mesuré des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soit distants de plus de 100m d'une zone urbaine;
- L'extension mesurée des locaux d'habitation existants liés à l'activité agricole;
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes liés aux activités de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits à la ferme...) à proximité du siège d'exploitation;
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs (éoliennes, châteaux d'eau, antennes de communication, stationnement...);
- Dans le secteur situé en zone rouge du PPRI, seules sont autorisés les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs (éoliennes, châteaux d'eau, antennes de communication, stationnement...) et, sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une habitation ou d'un bâtiment destinées à la présence d'animaux et qu'ils n'excèdent pas 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole existante, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation et sous réserve de ne pouvoir les implanter ailleurs.

En sus sont autorisées pour l'ensemble de la zone A :

#### 1. les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole :

- les bâtiments techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, d'élevage,...) ;
- les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à proximité immédiate des bâtiments techniques sauf impossibilité foncière ou techniquement dûment justifiée ;
- les constructions directement liées aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, local pour la vente de produits de la ferme, camping à la ferme,...), et à condition qu'elle soit située à proximité des bâtiments agricoles existants.

#### 2. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité liée à l'exploitation agricole ;

3. les constructions nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, telles que les boisements ;

4. la modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises ;

5. les installations classées nécessaires à l'activité agricole et celles soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation.

### **ARTICLE A 3**      **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit en justifiant d'une servitude ou d'un droit réel sur un fonds voisin au sens des dispositions du Code civil.

L'accès au terrain d'assiette de la construction doit satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, protection civile, etc.)

### **ARTICLE A 4**      **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, le nécessite, doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

1. pour les bâtiments à usage unifamilial de fournir l'analyse réglementaire attestant de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés, conformément aux dispositions du décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 ;

2. pour les autres bâtiments à usage privé ou public, d'obtenir l'autorisation préfectorale prévue à l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

#### **2. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe ou, à défaut, elle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.

Adaptations mineures : l'extension des dispositifs d'assainissement autonomes est admise pour satisfaire aux augmentations des capacités d'accueil dans les bâtiments ou les groupes de bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé.

### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

#### **ARTICLE A 5**      **Superficie minimale des terrains constructibles**

En cas d'assainissement individuel autonome, la superficie minimale des terrains sera celle définie dans le zonage d'assainissement, quel que soit le nombre de logements créés.

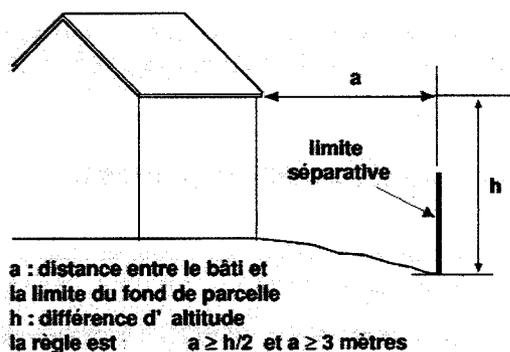
#### **ARTICLE A 6**      **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être implantés en retrait de 4 mètres à partir de l'alignement des voies publiques communales et départementales existantes ou à créer, à l'exception :

- des bâtiments ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- de la réfection ou de l'extension de bâtiments existants.

#### **ARTICLE A 7**      **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L=H/2$ ).



Toutefois des adaptations mineures peuvent être admises lors de travaux soumis à autorisation réalisés sur des bâtiments existants

**ARTICLE A 8**      **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

NEANT

**ARTICLE A 9**      **Emprise au sol des constructions**

NEANT

**ARTICLE A 10**      **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des bâtiments est mesurée avant travaux à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur absolue ne peut excéder 7,00 mètres pour les habitations et 15,00 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole, 2,50 m pour les abris de jardins.

Seront admises des différences de niveaux plus importantes entre les bâtiments voisins afin de permettre l'intégration architecturale des bâtiments dans le site.

**ARTICLE A 11**      **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les prescriptions ci-dessous sont réservées aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes non agricoles

**1. Formes**

a) **Toitures** : les toitures auront une pente de 30% à 50%.

b) **Terrasses** : Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

c) **Ouvertures** : les ouvertures auront une tendance verticale.

Les ouvertures permettant l'accès des véhicules utilitaires auront des proportions ne pouvant dépasser en surface plus de un tiers de la longueur de la plus grande façade.

**2. Matériaux**

a) **Façades** : les enduits des façades seront teintés dans la masse.

Dans le cas de maçonneries en pierres locales apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète.

Dans le cas de reprise de maçonneries et de rejointoiement des maçonneries existantes, elles seront exécutées avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

En cas d'extension ou d'aménagement d'existants construits en pierres apparentes, l'application d'enduit teinté dans la masse doit être particulièrement soignée, en harmonie avec le reste du bâtiment et le milieu naturel.

Les faux matériaux de placage ou de vêture sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

☐ Toitures : les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal ou plates (mécaniques) de couleur rouge.

Toutefois, tout autre matériau s'y apparentant par la couleur et la texture sera admis pour ce qui concerne les bâtiments à destination d'exploitation agricole.

Dans le cas d'emploi de gouttières et descentes d'eau en zinc ou P.V.C., celles-ci doivent être peintes ou teintées dans les tons de la façade, ou bien on pourra leur préférer des éléments en terre cuite ou en cuivre s'ils s'harmonisent avec l'aspect final des façades.

### 3. Couleurs

- Les couleurs vives et criardes sont interdites.
- Les couleurs seront choisies dans le respect et en harmonie avec les teintes traditionnelles rencontrées sur le territoire.

### 4. Clôtures

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette de la construction sont interdits.

Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,20 mètre au dessus du sol et doit être surmonté d'un système non maçonné perméable à 80% (grillage à grosse maille carrée ou claire voie).

La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des impératifs de la sécurité routière et de la topographie, sans pouvoir excéder 1,80 mètres de hauteur.

La hauteur de clôture sur limites séparatives est fixée à 1,80 mètres maximum.

### 5. Energie renouvelable

Les pentes de toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10

### 6. Bâtiments agricoles

L'usage du bardage métallique ou bois est autorisé pour les bâtiments techniques agricoles sous réserve d'être en harmonie avec les teintes traditionnelles rencontrées sur le territoire

#### **ARTICLE A 12**      **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

#### **ARTICLE A 13**      **Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations**

Les abords des bâtiments doivent être plantés d'essences végétales en harmonie avec le site concerné.

#### **ARTICLE A 14**      **Coefficient d'occupation des sols**

NEANT

**TITRE V : Dispositions applicables à la zone naturelle dite « Zone N »**

**Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N**

**Chapitre unique : Dispositions applicables à la zone N**

**Qualification de la zone N :**

Constituent la zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans cette zone les utilisations du sol existantes, notamment les activités liées à l'utilisation agricole et pastorale des sols, peuvent être maintenues et pérennisées.

Cette zone comprend plusieurs sous secteurs. Sont inscrits dans un sous secteur de la zone naturelle :

- le Salat et sa ripisylve (Ns),
- le poumon vert, l'espace naturel au nord ouest, et le site du lavoir existants à l'échelle du village (Np),
- les jardins privatifs du secteur Est du village (Nj),
- l'usine électrique (Ne),
- les constructions à usage d'habitations dispersées sur le territoire et situées en zone agricole (Nh).

**ARTICLE N 1      Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les constructions autres que celles mentionnées à l'article 2 du présent chapitre.

**ARTICLE N 2      Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

I - Sont autorisées pour l'ensemble de la zone :

1. les constructions nécessaires à des équipements collectifs, tels que la défense contre l'incendie et la protection contre les risques naturels ;
2. les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
3. les installations et constructions nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des forêts sous réserve qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement et qu'elles respectent le caractère naturel de la zone ;
4. la modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises ;
5. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation ;

- II- **En zone Nh** sont autorisés pour ce qui concerne les constructions, habitations et activités existantes et non liées à l'exploitation agricole, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve que cette extension ne conduise pas à augmenter la Surface Hors Œuvre Nette de plus de 20% ;
- III- **En zone Ne** ne sont autorisés que les travaux et extensions nécessaires au fonctionnement de l'usine.
- IV- **En zone Np** sont autorisés les travaux d'aménagement paysager.
- V- **En zone Ns** ne sont autorisées que les occupations et constructions nécessitant la présence à proximité de l'eau, sous réserve de justifier de l'absence d'incidence sur le site.
- VI- **En zone Nj** ne sont autorisées que les constructions de moins de 15m<sup>2</sup> de SHON, les piscines et les utilisations, qui sont liées à l'entretien et l'utilisation des jardins privés.

**ARTICLE N 3**      **Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit en justifiant d'une servitude ou d'un droit réel sur un fonds voisin au sens des dispositions du Code civil.

L'accès au terrain d'assiette de la construction doit satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, protection civile, etc...).

Des aménagements particuliers pourront être imposés aux constructeurs et à leurs frais, sur ces accès privés s'ils ne répondent pas à l'intensité de la circulation prévue du fait de la construction.

**ARTICLE N 4**      **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

- pour les bâtiments à usage unifamilial de fournir l'analyse réglementaire attestant de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés, conformément aux dispositions du décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 ;
- pour les autres bâtiments à usage privé ou public, d'obtenir l'autorisation préfectorale prévue à l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

## 2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif public d'assainissement de caractéristiques suffisantes ou, à défaut, elle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.

## 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

### ARTICLE N 5      Superficie minimale des terrains constructibles

NEANT

### ARTICLE N 6      Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

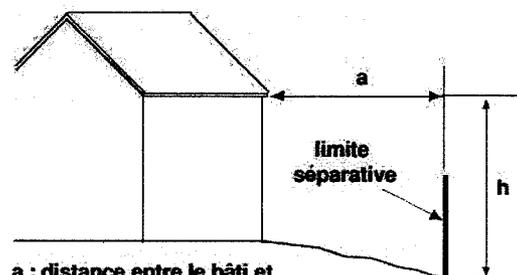
Les bâtiments doivent être implantés en retrait de 4 mètres à partir de l'alignement des voies publiques communales et départementales existantes ou à créer, à l'exception :

- des bâtiments ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de bâtiments existants.

### ARTICLE N 7      Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L=H/2$ ).

Toutefois des adaptations mineures peuvent être admises lors de travaux soumis à autorisation réalisés sur des bâtiments existants.



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d'altitude  
la règle est : SOIT  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

**ARTICLE N 8**      **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

NEANT

**ARTICLE N 9**      **Emprise au sol des constructions**

NEANT

**ARTICLE N 10**      **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur absolue ne peut excéder 7,00 mètres pour les habitations et 15,00 mètres pour les autres, 2,50 m pour les abris de jardins.

Seront admises des différences de niveaux plus importantes entre les bâtiments voisins afin de permettre l'intégration architecturale des bâtiments dans le site.

**ARTICLE N 11**      **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

**1. Formes**

**a) Toitures** : les toitures auront une pente de 30% à 50%.

Les souches de cheminées ne doivent pas être traitées dans un style étranger aux lieux avoisinants et ne doivent pas se situer en applique sur la façade. Les tuyaux métalliques ou en fibro-ciment apparents sont interdits.

**b) Terrasses** : les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

**2. Ouvertures** : les ouvertures auront une tendance verticale.

Les ouvertures permettant l'accès des véhicules utilitaires auront des proportions ne pouvant dépasser en surface plus de un tiers de la longueur de la plus grande façade.

Les ouvertures existantes seront conservées.

**3. Matériaux**

**a) Façades** : les enduits des façades seront teintés dans la masse.

Dans le cas de maçonneries en pierres locales apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète.

Dans le cas de reprise de maçonneries et de rejointoiement des maçonneries existantes, elles seront exécutées avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

En cas d'extension ou aménagement d'existants construits en pierres apparentes, l'application d'enduit teinté dans la masse doit être particulièrement soignée, en harmonie avec le reste de la construction et le milieu naturel.

Les faux matériaux de placage ou de vêtue sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

**b) Toitures :** les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal ou plates (mécaniques) de couleur rouge.

Toutefois, tout autre matériau s'y apparentant par la couleur et la texture sera admis pour ce qui concerne les bâtiments à destination agricole ou industrielle.

Dans le cas d'emploi de gouttières et descentes d'eau en zinc ou P.V.C., celles-ci doivent être peintes ou teintées dans les tons de la façade, ou bien on pourra leur préférer des éléments en terre cuite ou en cuivre s'ils s'harmonisent avec l'aspect final des façades.

#### **4. Couleurs**

- Les couleurs vives et criardes sont interdites.

- Les couleurs seront choisies dans le respect et en harmonie avec les teintes traditionnelles rencontrées sur le territoire.

#### **5. Clôtures**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, en application des articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette de la construction sont interdits.

Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,20 mètre au dessus du sol et doit être surmonté d'un système non maçonné perméable à 80% (grillage à grosse maille carrée ou claire voie).

La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des impératifs de la sécurité routière et de la topographie, sans pouvoir excéder 1,80 mètres de hauteur.

La hauteur de clôture sur limites séparatives est fixée à 1,80 mètres maximum.

#### **6. Energie renouvelable**

Les pentes de toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

**ARTICLE N 12**      **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

**ARTICLE N 13**      **Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations**

Les abords des bâtiments doivent être plantés d'essences végétales en harmonie avec le site concerné.

**ARTICLE N 14**      **Coefficient d'occupation des sols**

NEANT

## Annexe : Liste des essences préconisées lors de plantations de haies ou d'alignements

Source : CAUE de l'Ariège

ARBRES TIGES (plus de 15m)

ESSENCES LOCALES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	X	XX	X	X	X		
Erable plane ( <i>Acer platanoides</i> )		XX	X		XX		XX
Merisier ( <i>Prunus avium</i> )		XX	XX	X	XX	X	XX
Tilleul des bois ( <i>Tilia cordata</i> )	X	XX	XX	X	XX		XX
Frêne ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	X	XX	X	X	XX		XX
Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> )		X	XX	XX		X	XX
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	XX	XX	X	X	X		XX
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> )		XX	XX	XX	X	XX	X
Hêtre ( <i>Fagus sylvatica</i> )		XX	XX	XX	XX	X	XX
Noyer ( <i>Juglans regia</i> )		XX	XX		XX	X	XX
Aulne ( <i>Alnus glutinosa</i> )	XX		X	X	X		XX
Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> )		XX	XX	XX		X	X
Sorbier domestique ( <i>Sorbus domestica</i> )		XX	X		XX	X	XX
Ailier blanc ( <i>Sorbus aria</i> )		X	XX		XX	XX	
Bouleau ( <i>Betula verrucosa</i> )	X	X	XX	XX		X	XX
Peuplier tremble ( <i>Populus tremula</i> )	XX	XX	X	X	X	XX	

ARBRES TIGES (moins de 15m), utilisables également en cépées :

ESPECES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Cerisier de Ste Lucie ( <i>Prunus mahaleb</i> )		XX	X		XX	XX	
Charme ( <i>Carpinus betulus</i> )	X	XX		X	XX		XX
Chêne pubescent ( <i>Quercus pubescens</i> )		X	X		XX	XX	X
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )		XX	X		XX	X	XX
Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )	X	XX	XX	X		X	XX
Poirier sauvage ( <i>Pyrus pyraster</i> )		XX	X	X	XX		XX
Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> )		XX	XX		XX		XX
Saule blanc ( <i>Salix alba</i> )	XX	XX	X	X	XX		XX

CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES (essences locales):

ARBUSTES

ESSENCES LOCALES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Amélanchier ( <i>Amelanchier ovalis</i> )		X	XX		XX	XX	
Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> )	XX	XX	X	XX		X	XX
Buis ( <i>Buxus sempervirens</i> )		XX	XX	X	XX	XX	X
Camérisier à balais ( <i>Lonicera xylosteum</i> )			X	X	XX		XX
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )	XX	XX	X	X	XX	X	XX
Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )		XX	X		XX	XX	
Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> )	X	XX	XX	X	XX		XX
Framboisier ( <i>Rubus idaeus</i> )		XX	X	XX		X	XX
Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> )		X	XX	XX		XX	
Fusain ( <i>Euonymus europaeus</i> )	X	XX			XX	X	XX
Groseillier sauvage ( <i>Ribes alpinum</i> )	X	XX			XX		XX
Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> )		XX	XX	XX		X	XX
Laurier noble ( <i>Laurus nobilis</i> ) Sauf montagne		XX	X		XX	X	XX

Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )	XX						
Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )	X	XX	XX	X	XX		XX
Troène ( <i>Ligustrum vulgare</i> )		XX	XX	X	XX	X	XX
Vierme lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )		XX	X		XX	XX	XX
Vierme obier ( <i>Viburnum opulus</i> )	XX	X	XX	XX	X	XX	X
Laurier tin ( <i>Viburnum tinus</i> )		XX	X	X	XX	X	XX

ARBUSTES A FLEURS (à rajouter dans le choix précédent pour les haies en milieu urbain)

ESSENCES LOCALES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Arbre de Judée ( <i>Cercis siliquastrum</i> )		XX	XX	X	XX	XX	X
Epine vinette de Juliana ( <i>Berberis julianae</i> )		XX	X	X	X	XX	X
<i>Cotoneaster franchetti</i>		XX	X	X	X	X	XX
Cyprès ( <i>Laburnum anagyroides</i> )		XX	X		XX	X	XX
Lilas ( <i>Syringa vulgaris</i> )	X	XX	X	X	XX	XX	XX
Séringat ( <i>Philadelphus coronarius</i> )		XX	X	X	X	X	XX
<i>Deutzia</i> (divers hybrides)	X	X		XX	X	X	XX
Spirée d'été ( <i>Spiraea japonica</i> )		XX	XX	X	X	X	XX
Spirée de printemps ( <i>Spiraea arguta</i> )		XX	XX	XX	X	X	XX