

Département du Lot

Commune de **CAILLAC**

**Modification n°1**  
**du Plan Local d'Urbanisme**

*Elaboration*                      approuvée le 10 mars 2010

*Modification n°1*                *approuvée le*

## 5- Règlement



## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| DISPOSITIONS GENERALES .....                                       | 2  |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES urbaines « U » .....            | 8  |
| ZONE UA.....   | 8  |
| ZONE UB.....   | 16 |
| ZONE UX.....   | 24 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES a urbaniser .....               | 30 |
| ZONE 1AU.....  | 30 |
| ZONE 2AU.....  | 39 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES agricoles.....                  | 41 |
| ZONE A.....  | 41 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES naturelles et forestieres ..... | 49 |
| ZONE N.....  | 49 |
| ZONE NL.....   | 57 |
| ANNEXES.....   | 62 |
| GLOSSAIRE .....  | 63 |
| CAUE DU TARN & CAUE DU LOT .....                                   | 70 |



# DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de Caillac.

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT DES P.L.U ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

1°) Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol à l'exception des articles mentionnés au R.111.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables.

Ces différents articles permettent, outre les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

Les motifs ont un rapport avec :

- La salubrité et la sécurité publique,
- Les risques naturels : inondation, affaissement, éboulement,
- La conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- Les conditions de desserte concernant l'accès et la voirie,
- La réalisation d'aménagements, de réserves pour emplacements publics, de servitudes particulières ou de divisions parcellaires,
- Les dommages causés à l'environnement,
- Les actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme résultant de directives d'aménagement national,
- Le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains, la conservation des perspectives monumentales.

2°) Demeurent également applicables :

- L'article L.111-4 Code de l'Urbanisme concernant l'indication du délai de réalisation de certains équipements indispensables aux constructions projetées,
- L'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les aires de stationnement.
- Les autres législations affectant l'occupation du sol et qui constituent les servitudes d'utilité publique dont le tableau figure en annexe au dossier de P.L.U.
- Les réglementations émanant des Plans de Prévention des Risques présents sur la commune : PPR Inondation, PPR retrait-gonflement des Argiles, PPR mouvement de terrain.

3°) Réglementation spécifique :

Dans les rayons de protection des Monuments Historiques, la publicité est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal. Elles doivent respecter l'architecture du bâtiment et s'harmoniser avec les lignes de composition de la façade afin de s'intégrer à l'environnement. Elles ne devront pas se trouver sur la toiture des bâtiments, les enseignes à intensité variable de type clignotante, intermittente, mouvante, filante sont interdites.

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

Les documents graphiques font apparaître la division en zones du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres :

- « U » s'il s'agit d'une zone urbaine qui correspond ;
  - soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
  - soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».
- « AU » s'il s'agit d'une zone à urbaniser qui correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- « A » s'il s'agit d'une zone agricole qui correspond à « des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».
- « N » s'il s'agit d'une zone naturelle ou forestière qui correspond à « des 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 ».

Des chiffres ou des lettres majuscules ou minuscules quelconques peuvent être ajoutés afin de distinguer des zones différentes ou au besoin des secteurs différents à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

Le PLU identifie et localise également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics qui en sont bénéficiaires ;
- des éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur en application du Code de l'Urbanisme pour lesquels les travaux les concernant et susceptibles de les modifier sont soumis à déclaration préalable ;

**1 - Les zones urbaines** qui comprennent les zones :

- UA, correspondant à une urbanisation dense sous forme de hameau dont les constructions ont servi de base à l'urbanisation actuelle notamment au niveau du bourg ;
- UB, correspondant aux premières extensions des hameaux ;
- UX, au lieu-dit La Bouygue, destinée principalement à l'accueil des activités économiques ainsi qu'aux activités annexes qui leur sont liées.

Ces zones sont repérées au plan par leurs indices respectifs UA, UB, UX et délimitées par un tiret.

**2 - Les zones à urbaniser** qui comprennent les zones :

- 1AU, équipée ou non équipée à vocation future d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat soumise à des orientations d'aménagement et de programmation;
- 2AU, non équipée dont l'aménagement n'est prévu qu'à long terme (le coefficient d'occupation des sols a une valeur égale à 0).

Ces zones sont repérées au plan par leurs indices respectifs 1AU, 2AU et délimitées par un tiret.

**3 - Les zones agricoles** qui comprennent les zones :

- A, zone agricole équipées ou non équipées

Cette zone est repérée au plan par un indice A et délimitée par un tiret.

**4 - Les zones naturelles ou forestières** équipées ou non équipées qui comprennent les zones :

- N, à protéger en raison de son intérêt environnemental ou paysager,
- NL, réservée au développement des activités de loisirs et au tourisme.

Ces zones sont repérées au plan par leurs indices respectifs N, NL et délimitées par un tiret.

**ARTICLE 4 – RAPPELS CONCERNANT DIVERSES UTILISATIONS DU SOL**

Certaines utilisations du sol nécessitent des autorisations spéciales lorsqu'elles sont admises ; ces autorisations se rapportent à :

- l'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.R421-12 du Code de l'Urbanisme).
- l'autorisation de défrichement est obligatoire dans les bois soumis aux dispositions de l'article L341-1 ; L341-2 et L341-3 du Code Forestier.

Rappel des dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

**Sont applicables dans toutes les zones du présent PLU :**

- L'article L.112-16 du Code de la Construction et de l'habitation, concernant les troubles anormaux de voisinage et qui interdit tout droit à réparation pour les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues aux activités agricoles dès lors que la prise de possession du bâtiment est postérieure à l'existence des activités agricoles à l'origine des nuisances.
- L'article L.111-3 du Code Rural et de la pêche maritime qui prescrit des règles de distance pour les habitations et constructions nouvelles par rapport aux constructions agricoles déjà existantes et ce quelle que soit la zone.

Ces dispositions devraient valoir tant pour la zone considérée que pour la protection des activités agricoles s'exerçant dans les zones jouxtant celle-ci.

## **ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne physique et morale, publique ou privée sans dérogation.

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

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs suivants : la nature du sol, la configuration de la parcelle, le caractère des constructions avoisinantes,
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **ARTICLE 6 – BATIMENTS EN RUINES**

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sous réserve des dispositions du Code l'Urbanisme, quelle que soit la zone concernée.

## **ARTICLE 7 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette disposition s'applique quelle que soit la zone concernée excepté dans les secteurs couverts par les Plans de Prévention des Risques Naturels inondation ou par une Carte Informatrice des Zones Inondables, si le sinistre a pour cause une inondation : dans ces cas, la reconstruction de logements n'est pas autorisée.

## **ARTICLE 8 - OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES D'INTERET PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF**

Dans toutes les zones du PLU, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif peuvent être autorisés.

Pour les ouvrages techniques EDF, GDF tels que les postes de transformation, armoires de coupure, postes de détente, etc., il pourra être dérogé aux règles des articles 3 à 13 du règlement du PLU.

Est notamment autorisée la réalisation :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ouvrages publics, etc...)
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.



## **ARTICLE 9 - EMBLEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone à laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité :

Ces terrains ne doivent être ni bâtis, ni densifiés s'ils le sont déjà ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain.

Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquiescer les terrains classés en emplacements réservés.

## **ARTICLE 10 – ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE**

Conformément aux dispositions de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, et aux textes pris pour son application, l'ensemble de la chaîne des déplacements devra être accessible à l'ensemble des personnes handicapées au 1 janvier 2015. Cela entend que la voirie, les transports, les logements et les établissements recevant du public sont concernés.

La loi élargit la notion du handicap à l'ensemble des personnes à mobilité réduite concernées par une limitation d'activité ou par une restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne, en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive, d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant.

## **ARTICLE 11 – PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES**

Dans les zones où sont identifiés des sites archéologiques, toute demande de travaux, d'installations ou d'opération d'aménagement doit obtenir l'aval préalable de la Direction Régionale de l'Archéologie et de la Culture de Midi-Pyrénées.

En application du Code du Patrimoine, il est précisé que dans l'éventualité de découvertes fortuites, toute découverte archéologique doit être signalée dès que possible au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet qui avisera l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Il est rappelé que toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Les sites archéologiques recensés sur la commune figurent sur le plan des servitudes d'utilité publique de la partie « Annexes » du dossier de PLU au titre des informations utiles.

## **ARTICLE 12 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

La commune est concernée par l'application du PPRI Bassin du Lot aval, Vert et Masse approuvé par

arrêté préfectoral du 9 juin 2008.

Ce document est joint aux annexes du PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique s'imposant à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

Le règlement rappelle l'application de ce PPRI.

Les secteurs à risques sont identifiés sur les documents graphiques du règlement par une trame pointillé rouge dont l'emprise est donnée à titre indicatif.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

## ZONE UA

Rappel : les occupations et utilisations qui ne sont pas interdites ou qui ne sont pas soumises à des conditions particulières, sont autorisées de fait.

Une partie de cette zone est soumise au PPRI, le règlement du PPRI s'impose donc de fait dans les secteurs concernés.

Une partie de cette zone se situe en périmètre MH (Monument Historique), les autorisations d'urbanisme sont donc soumises aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations à usage agricole et forestier,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du Mas Viel figurant aux annexes du PLU : le forage de puits, les dépôts d'ordure ménagères, d'immondices, détritiques et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, le déversement d'eaux usées de toute nature.

### **ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Le cas échéant, les occupations et utilisations du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondation ».
- Les nouvelles constructions, les extensions des bâtiments existants et les annexes à usage artisanal, commercial, de services à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- L'extension ou la création d'installations classées nécessaires à la vie de la commune ou aux constructions autorisées et sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve qu'elles ne génèrent

pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.

- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve : d'être nécessaires pour la réalisation des constructions et travaux autorisés, de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Dans le périmètre de protection éloignée du captage figurant au plan des servitudes, les activités polluantes devront se conformer à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIES**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

#### **2 - Voirie**

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les dimensions des emprises des voies sont régies par le règlement communautaire de Voirie, annexé au présent PLU.

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

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur (Cf. le SPANC)

#### - Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieure à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets supérieurs seront retenus temporairement sur le terrain par des dispositifs de limitation des débits évacués, adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, les constructions ne pourront être autorisées.

### **3 - Réseaux divers**

- Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

### **ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

#### **1 - Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Sans objet

#### **2 - Terrains qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions ou installations nouvelles et les annexes > 20m<sup>2</sup> doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- soit avec un recul de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique

Pour les parcelles riveraines des routes départementales :

- au moins une façade de la construction devra être réalisée dans une bande de 15 à 20 mètres depuis les voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue

portée au document graphique.

#### **Des implantations différentes seront admises**

- Si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait.
- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui ne permettent pas la réalisation du projet en limite d'emprise publique ou d'une voie.
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de plusieurs voies, le pétitionnaire choisira la voie à partir de laquelle la règle s'appliquera.
- les annexes  $\leq 20\text{m}^2$  peuvent être implantées sans référence à l'alignement ou à la bande des 15 à 20m, toutefois un recul minimum de 10m devra être réalisé en bord des RD.
- les piscines devront être implantées à une distance minimum de 3m des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique et de 10m des RD.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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

**Toute construction ou installation nouvelle ainsi que les annexes  $>20\text{m}^2$  doivent être implantées :**

- soit sur les limites séparatives
- soit sur une limite séparative et à une distance minimale des autres limites séparatives égale à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **Des implantations différentes seront admises :**

- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.
- dans le cas des annexes  $\leq 20\text{ m}^2$ , la construction sur les limites séparatives sera possible si l'annexe mesure moins de 2,50 m de haut ; au-delà de 2,50m de haut, les annexes devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m des limites séparatives
- les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

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

Non règlementé

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

Non règlementé

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

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère pour les toits terrasse.

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres.
- Les annexes ne pourront excéder 4 mètres.

#### **Des hauteurs différentes seront admises :**

- en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée ci-dessus.
- S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

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

#### **1 - Dispositions générales**

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture étrangère à la région est interdite.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

#### **2 - Constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

#### **3 - Terrassement et exhaussements**

La future construction doit s'adapter à la topographie du terrain et non l'inverse.

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée (cf. document annexé au présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin

d'atténuer l'impact visuel.

#### **4 - Eco conception**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont permis à la condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

#### **5 - Clôtures**

Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux.

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (cf. document annexé au présent règlement).

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- ou un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre surmonté d'une grille ou de tout système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange.
- ou par une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre.

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas :

- 1,50 mètre en bordure des voies ou des emprises publiques ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- 2 mètres en limites séparatives.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

#### **6 - Constructions annexes**

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage... devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

#### **7 - Volume des constructions**

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.



## **8 - Façades**

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Sont interdit en aspect extérieur :

- Les imitations de matériaux de parement et de décoration tels que fausses pierres, faux moellons, fausse briques ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.
- tout pastiche d'une architecture étrangère au pays.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

## **9 - Toitures**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau.

La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie. Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche.

Les toitures à une pente ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés)

Pour les toitures réalisées en tuiles, la couverture des constructions doit être réalisée en en tuiles plates, romanes ou tuiles canal de teinte brun/rouge foncé uniforme, sauf remaniement à l'identique.

## **10 - Huisseries (fenêtres, baies vitrées, volets, volets roulants, porte d'entrée, porte de garage...)**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

La couleur blanche est interdite.

## **11 - Pour les locaux commerciaux**

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle

du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

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

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

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

##### **1 - Plantations existantes**

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

En cas de détérioration pour des raisons techniques justifiées, les boisements existants seront remplacés sur la même unité foncière par des plantations comparable en nombre, et à terme, en qualité (buissonnants, cépées ou arbres de haut jet).

##### **2 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer**

En cas d'aménagement d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public, ils seront conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe, accessibilité depuis l'espace public...

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales devront être plantées.

Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, (cf. documents annexés au présent règlement).

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

# ZONE UB

Rappel : les occupations et utilisations qui ne sont pas interdites ou qui ne sont pas soumises à des conditions particulières, sont autorisées de fait.

Une partie de cette zone est soumise au PPRI, le règlement du PPRI s'impose donc de fait dans les secteurs concernés.

Une partie de cette zone se situe en périmètre MH (Monument Historique), les autorisations d'urbanisme sont donc soumises aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **ARTICLE UB 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations à usage agricole et forestier,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du Mas Viel figurant aux annexes : le forage de puits, les dépôts d'ordure ménagères, d'immondices, détritiques et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, le déversement d'eaux usées de toute nature.

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Le cas échéant, les occupations et utilisations du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondation ».
- Dans le cas des terrains limitrophes de la zone 1AU de Las Poujounes, les constructions nouvelles à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation annexées au PLU et 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 prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Les nouvelles constructions, les extensions des bâtiments existants et les annexes à usage artisanal, commercial, de services à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- L'extension ou la création d'installations classées nécessaires à la vie de la commune ou aux constructions autorisées et sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve : d'être nécessaire pour la réalisation

des constructions et travaux autorisés, de faire l'objet d'une intégration paysagère.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Dans le périmètre de protection éloignée du captage figurant au plan des servitudes, les activités polluantes devront se conformer à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIES**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

#### **2 - Voirie**

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les dimensions des emprises des voies sont régies par le règlement communautaire de Voirie, annexé au présent PLU.

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

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur (Cf. le SPANC)

- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieure à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets supérieurs seront retenus temporairement sur le terrain par des dispositifs de limitation des débits évacués, adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, les constructions ne pourront être autorisées.

### **3 - Réseaux divers**

- Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### **1 - Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Sans objet

### **2 - Terrains qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

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

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles et des annexes > 20m<sup>2</sup> doivent être implantées :

- Dans une bande de 10 à 15 m de l'alignement des voies communales et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- Dans une bande de 15 à 20 m de l'alignement des voies départementales et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- Dans une bande de 0 à 10 m de l'alignement des voies internes (lotissement...) et emprises publiques internes existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

### **Des implantations différentes seront admises**

- Si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la

construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait

- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui ne permettent pas la réalisation du projet en limite d'emprise publique ou d'une voie.
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de plusieurs voies, le pétitionnaire choisira la voie à partir de laquelle la règle s'appliquera
- les annexes  $\leq 20 \text{ m}^2$  peuvent être implantées sans référence à l'alignement ou aux bandes de constructibilité toutefois un recul minimum de 10 m devra être réalisé en bord des RD.
- les piscines devront être implantées à une distance minimum de 3m des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique et de 10 m des RD.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que les annexes  $>20\text{m}^2$  doivent être implantées :

- à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres,
- le cas échéant, à au moins 5 mètres du haut des berges des cours d'eau ou des fossés mères.

En cas d'extension, il sera possible d'atteindre la limite séparative.

#### **Des implantations différentes seront admises :**

- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.
- dans le cas des annexes  $<20 \text{ m}^2$ , la construction sur les limites séparatives sera possible si l'annexe mesure moins de 2,50 m de haut ; au-delà de 2,50 m de haut, les annexes devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m des limites séparatives
- les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

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

Non règlementé

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

Non règlementé

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

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère pour les toits terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 m.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

Les annexes ne pourront excéder 4 m.

### **Des hauteurs différentes seront admises :**

- en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée ci-dessus.
- S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Dispositions générales**

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture étrangère à la région est interdite.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### **2 - Constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

### **3 - Terrassement et exhaussements**

La future construction doit s'adapter à la topographie du terrain et non l'inverse.

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée (cf. document annexé au présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin d'atténuer l'impact visuel.

#### **4 - Eco conception**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont permis à la condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

#### **5 - Clôtures**

Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux.

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (cf. document annexé au présent règlement).

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- ou par une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre.
- ou un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre surmonté d'une grille ou de tout système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange.

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas :

- 1,50 mètre en bordure des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- 2 mètres en limites séparatives.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

#### **6 - Constructions annexes**

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage... devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

#### **7 - Volume des constructions**

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

#### **8 - Façades**

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être



traités avec le même soin que les façades principales.

Sont interdit en aspect extérieur :

- Les imitations de matériaux de parement et de décoration tels que fausses pierres, faux moellons, fausse briques ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.
- tout pastiche d'une architecture étrangère au pays.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

## **9 - Toitures**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau.

La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie. Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche.

Les toitures pourront présenter un aspect contemporain (toitures terrasses, toitures végétalisées ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

Pour les toitures réalisées en tuiles, la couverture des constructions doit être réalisée en en tuiles plates, romanes ou tuiles canal de teinte brun/rouge foncé uniforme, sauf remaniement à l'identique.

## **10 - Volets roulants**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

## **11 - Pour les locaux commerciaux**

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

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

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum une place sur espace privatif non clos (stationnement de midi).

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

#### **1 - Plantations existantes**

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

En cas de détérioration pour des raisons techniques justifiées, les boisements existants seront remplacés sur la même unité foncière par des plantations comparable en nombre, et à terme, en qualité (buissonnants, cépées ou arbres de haut jet).

#### **2 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer**

En cas d'aménagement d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public, ils seront conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe, accessibilité depuis l'espace public...

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales devront être plantées.

Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, (cf. documents annexés au présent règlement).

### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

# ZONE UX

Rappel : les occupations et utilisations qui ne sont pas interdites ou qui ne sont pas soumises à des conditions particulières, sont autorisées de fait.

Une partie de cette zone est soumise au PPRI, le règlement du PPRI s'impose donc de fait dans les secteurs concernés.

Une partie de cette zone se situe en périmètre MH (Monument Historique), les autorisations d'urbanisme sont donc soumises aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **ARTICLE UX 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations à usage agricole et forestier,
- Les constructions et installations à usage industriel et d'entrepôt,
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs, les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.

## **ARTICLE UX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les occupations et utilisation du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondation ».
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants et leurs annexes à condition qu'ils s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les constructions qui s'inscrivent dans le même usage que l'activité existante à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les logements de fonction dans la mesure où ils sont nécessaires à l'activité et qu'ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités.
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve : d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés, de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- L'extension ou la création d'installations classées nécessaires à la vie de la commune ou aux constructions autorisées et sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne créent pas de nuisances par rapport aux lieux avoisinants.

## **ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIES**

### **1 - Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

## **2 - Voirie**

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les dimensions des emprises des voies sont régies par le règlement communautaire de Voirie, annexé au présent PLU.

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

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur (Cf. le SPANC)

- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieure à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets supérieurs seront retenus temporairement sur le terrain par des dispositifs de limitation des débits évacués, adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, les constructions ne pourront être autorisées.

### **3 - Réseaux divers**

- Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

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

### **1 - Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Sans objet

### **2 - Terrains qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

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

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que les annexes >20m<sup>2</sup> doivent être implantées avec un recul minimum de 5m des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

En cas d'extension, une implantation à l'alignement sera possible.

### **Des implantations différentes seront admises**

- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de plusieurs voies, le pétitionnaire choisira la voie à partir de laquelle la règle s'appliquera
- les annexes ≤ 20m<sup>2</sup> peuvent être implantées sans référence à l'alignement ou au recul minimum de 5 m.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

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

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que les annexes >20m<sup>2</sup> doivent être implantées

- soit sur les 2 limites séparatives
- soit sur une limite séparative et à une distance minimale des autres limites séparatives égale à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- soit sur aucune limite séparative mais à une distance minimale des autres limites séparatives égale à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **Des implantations différentes seront admises :**

- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

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

Non réglementé

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

Non réglementé

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

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère pour les toits terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 m.

### **Des hauteurs différentes seront admises :**

- en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée ci-dessus.
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- pour permettre la mise en place d'annexes fonctionnelles ou d'éléments techniques spécifiques : cheminées, antennes,...

### **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **1 - Dispositions générales**

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture étrangère à la région est interdite.

#### **2 - Terrassement et exhaussements**

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée (cf. Annexe n°1 : fiche du CAUE du Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain).

La future construction doit s'adapter à la topographie du terrain et non l'inverse.

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin d'atténuer l'impact visuel.

### **3 - Clôtures**

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (cf. Annexe n°2 : fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété).

### **4 - Volume des constructions**

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

### **5 - Façades**

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

### **6 - Toitures**

La pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau.

Les toitures pourront présenter un aspect contemporain (toitures terrasses, toitures végétalisées ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

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

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

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

### **1 - Plantations existantes**

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

### **2 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer**

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales devront être plantées.

Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, (cf. documents annexés au présent

règlement).

**ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé



# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## ZONE 1AU

Rappel : les occupations et utilisations qui ne sont pas interdites ou qui ne sont pas soumises à des conditions particulières, sont autorisées de fait.

Une partie de cette zone se situe en périmètre MH (Monument Historique), les autorisations d'urbanisme sont donc soumises aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations à usage agricole et forestier,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du Mas Viel figurant aux annexes : le forage de puits, les dépôts d'ordure ménagères, d'immondices, détritiques et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, le déversement d'eaux usées de toute nature

### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Le cas échéant, les occupations et utilisations du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondation ».
- Les constructions nouvelles à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation annexées au PLU et qu'elles soient réalisées :
  - Zone 1AU « Les Terrisses », 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 les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
  - Zone 1AU « Les Soubresols » lors de la réalisation d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble.
  - Zone 1AU « Las Poujounes » - secteur 1, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
  - Zone 1AU « Las Poujounes » - secteur 2, lors de la réalisation d'une ou deux opérations

d'aménagement d'ensemble.

- Les nouvelles constructions, les extensions des bâtiments existants et les annexes à usage artisanal, commercial, de services à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- L'extension ou la création d'installations classées nécessaires à la vie de la commune ou aux constructions autorisées et sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités ;
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve : d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés, de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Dans le périmètre de protection éloignée du captage figurant au plan des servitudes, les activités polluantes devront se conformer à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIES**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

#### **2 - Voirie**

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les dimensions des emprises des voies sont régies par le règlement communautaire de Voirie, annexé au présent PLU.

### **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **2 - Assainissement**

#### - Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur (Cf. le SPANC)

#### - Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieure à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets supérieurs seront retenus temporairement sur le terrain par des dispositifs de limitation des débits évacués, adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, les constructions ne pourront être autorisées.

### **3 - Réseaux divers**

- Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

### **4 - Ordures ménagères.**

Pour la collecte des déchets urbains, un espace de surface suffisant réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif sera prévu dans les opérations de plus de 5 logements. Sa localisation et ses caractéristiques devront permettre de faciliter le fonctionnement des services de collecte.

## **ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### **1 - Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Sans objet

## **2 - Terrains qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les implantations devront se référer aux OAP, si ces dernières ne précisent rien, la règle ci-dessous devra s'appliquer.

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles et des annexes > 20m<sup>2</sup> doivent être implantées :

- Dans une bande de 10 à 15 m de l'alignement des voies communales et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- Dans une bande de 15 à 20 m de l'alignement des voies départementales et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- Dans une bande de 0 à 10 m de l'alignement des voies internes (lotissement...) et emprises publiques internes existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

### **Des implantations différentes seront admises**

- Si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait
- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui ne permettent pas la réalisation du projet en limite d'emprise publique ou d'une voie.
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de plusieurs voies, le pétitionnaire choisira la voie à partir de laquelle la règle s'appliquera.
- les annexes ≤ 20m<sup>2</sup> peuvent être implantées sans référence à l'alignement ou aux bandes de constructibilité toutefois un recul minimum de 10 mètres devra être réalisé en bord des RD.
- les piscines devront être implantées à une distance minimum de 3m des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique et de 10 mètres des RD.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations devront se référer aux OAP, si ces dernières ne précisent rien, la règle ci-dessous devra s'appliquer.

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que les annexes >20m<sup>2</sup> doivent être implantées :

- à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres
- le cas échéant, à au moins 5 mètres du haut des berges des cours d'eau ou des fossés mères.

En cas d'extension, il sera possible d'atteindre la limite séparative.

**Des implantations différentes seront admises :**

- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- dans le cas des annexes  $\leq 20 \text{ m}^2$ , la construction sur les limites séparatives sera possible si l'annexe mesure moins de 2,50 m de haut ; au-delà de 2,50 m de haut, les annexes devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m des limites séparatives.
- les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

**ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé

**ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementé

**ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère pour les toits terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...).

Les annexes ne pourront excéder 4 mètres.

**Des hauteurs différentes seront admises :**

- en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée ci-dessus.
- S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**1 - Dispositions générales**

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les

constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture étrangère à la région est interdite.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

## **2 - Constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

## **3 - Terrassement et exhaussements**

La future construction doit s'adapter à la topographie du terrain et non l'inverse.

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée (cf. document annexé au présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin d'atténuer l'impact visuel.

## **4 - Eco conception**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont permis à la condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

## **5 - Clôtures**

Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux.

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (cf. document annexé au présent règlement).

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- ou par une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre

système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre.

- ou un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre surmonté d'une grille ou de tout système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange.

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas :

- 1,50 mètre en bordure des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- 2 mètres en limites séparatives.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

## **6 - Constructions annexes**

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage... devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

## **7 - Volume des constructions**

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

## **8 - Façades**

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Sont interdit en aspect extérieur :

- Les imitations de matériaux de parement et de décoration tels que fausses pierres, faux moellons, fausse briques ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.
- tout pastiche d'une architecture étrangère au pays.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

## **9 - Toitures**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau.

La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie. Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche.

Les toitures pourront présenter un aspect contemporain (toitures terrasses, toitures végétalisées ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

Pour les toitures réalisées en tuiles, la couverture des constructions doit être réalisée en en tuiles plates, romanes ou tuiles canal de teinte brun/rouge foncé uniforme, sauf remaniement à l'identique.

## **10 - Volets roulants**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

## **11 - Pour les locaux commerciaux**

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs.

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum une place sur espace privatif non clos (stationnement de midi).

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES- PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **1 - Plantations existantes**

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

En cas de détérioration pour des raisons techniques justifiées, les boisements existants seront remplacés sur la même unité foncière par des plantations comparable en nombre, et à terme, en qualité (buissonnants, cépées ou arbres de haut jet).

### **2 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer**

En cas d'aménagement d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public, ils seront conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe, accessibilité depuis l'espace public...



Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales devront être plantées.  
Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, (cf. documents annexés au présent règlement).

**ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

# ZONE 2AU

## **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnée à l'article 2AU2 ci-après.

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du Mas Viel figurant aux annexes : le forage de puits, les dépôts d'ordure ménagères, d'immondices, détritiques et tous produits et matière susceptibles d'altérer la qualité des eaux, le déversement d'eaux usées de toute nature

## **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leurs implantations n'engendrent pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

Dans le périmètre de protection éloignée du captage figurant au plan des servitudes, les activités polluantes devront se conformer à la réglementation en vigueur ;

## **ARTICLE 2AU 3 : DESSERTE : ACCES ET VOIRIE**

SANS OBJET

## **Article 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

SANS OBJET

## **Article 2AU 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

SANS OBJET

## **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas remettre en cause l'aménagement futur de la zone.

## **ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas remettre en cause l'aménagement futur de la zone.

## **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

SANS OBJET

**ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

SANS OBJET

**ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

SANS OBJET

**ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

SANS OBJET

**ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

SANS OBJET

**ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

SANS OBJET

**ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

SANS OBJET

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## ZONE A

Une partie de cette zone est soumise au PPRI, le règlement du PPRI s'impose donc de fait dans les secteurs concernés.

Une partie de cette zone se situe en périmètre MH (Monument Historique), les autorisations d'urbanisme sont donc soumises aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires :

- à l'exploitation agricole,
- à la réalisation des constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du Mas Viel figurant aux annexes : le forage de puits, les dépôts d'ordure ménagères, d'immondices, détritiques et tous produits et matière susceptibles d'altérer la qualité des eaux, le déversement d'eaux usées de toute nature.

### **ARTICLE A 2 -OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Le cas échéant, les occupations et utilisation du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondation ».
- l'aménagement, la reconstruction et l'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas porter atteinte aux conditions de vie des voisins et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement.
- les constructions nouvelles et installations à condition d'être directement liées aux exploitations agricoles.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre.
- la restauration du bâti à caractère patrimonial recensé au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme à condition qu'il soit restauré à l'identique.
- le changement de destination des bâtiments existant à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve : d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés, de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- les constructions nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs ainsi que les installations d'intérêt général et équipements publics à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins et qui s'intègrent à

l'environnement naturel et bâti.

- dans le périmètre de protection éloignée du captage figurant au plan des servitudes, les activités polluantes devront se conformer à la réglementation en vigueur.

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

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

#### **2 - Voirie**

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les dimensions des emprises des voies sont régies par le règlement communautaire de Voirie, annexé au présent PLU.

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

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur (Cf. le SPANC, le service public d'assainissement non collectif).

- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieure à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets supérieurs seront retenus temporairement sur le terrain par des dispositifs de limitation des débits évacués, adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, les constructions ne pourront être autorisées.

### **3 - Réseaux divers**

- Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

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

### **1 - Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Sans objet

### **2 - Terrains qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

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

### **1 - Pour les maisons d'habitations**

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles et des annexes > 20m<sup>2</sup> doivent être implantées :

- Dans une bande de 10 à 15 m de l'alignement des voies communales et emprises publiques existantes ou à créer communales, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- Dans une bande de 15 à 20 m de l'alignement des voies départementales et emprises publiques existantes ou à créer départementales, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

### **2 - Pour les bâtiments agricoles**

Un recul minimum de 5 m devra être observé depuis les voies et emprises publiques communales existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique et de 10m depuis les routes départementales.

### **3 - De manière générale**

Si le projet de construction jouxte une construction principale existante qui serait en retrait avec un minimum de 3 mètres, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> et les piscines pourront être implantées sans référence à l'alignement.

L'extension des constructions implantées en retrait de l'alignement devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante sauf impossibilité technique.

Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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

Les constructions doivent être implantées :

- à 3 m minimum des limites séparatives.
- le cas échéant, à au moins 5 mètres du haut des berges des cours d'eau ou des fossés mère.

Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

L'extension des constructions existantes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives pourra se faire au niveau de l'existant.

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

Non réglementé

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

SANS OBJET

### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère pour les toits terrasse.

La hauteur maximale des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres.

Les annexes liées à l'habitation sont limitées à 4 mètres au maximum.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...).

Pour tous les bâtiments liés à l'usage agricole, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours

hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Dispositions générales**

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture étrangère à la région est interdite.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### **2 - Constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

### **3 - Terrassement et exhaussements**

La future construction doit s'adapter à la topographie du terrain et non l'inverse.

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée (cf. document annexé au présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin d'atténuer l'impact visuel.

### **4 - Eco conception**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont permis à la condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

### **5 - Clôtures**

#### **- Constructions à usage d'habitation**

Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux.

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (cf. document annexé au présent règlement).

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.



Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).
- ou par une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre.
- ou un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre surmonté d'une grille ou de tout système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange.

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas :

- 1,50 mètre en bordure des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- 2 mètres en limites séparatives.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

#### - **Constructions à usage agricole**

Les clôtures ne sont pas réglementées.

#### **6 - Constructions annexes aux habitations:**

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage... devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

#### **7 - Volume des constructions à usage d'habitation**

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

#### **8 - Façades**

##### - **Constructions à usage d'habitation**

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Sont interdit en aspect extérieur :

- Les imitations de matériaux de parement et de décoration tels que fausses pierres, faux moellons, fausse briques ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.
- tout pastiche d'une architecture étrangère au pays.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

#### - **Constructions à usage d'habitation**

Tout bâtiment neuf de plus de 50 mètres de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite.

### **9) Toitures**

#### - **Constructions à usage d'habitation**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau.

La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie. Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche.

Les toitures pourront présenter un aspect contemporain (toitures terrasses, toitures végétalisées ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

Pour les toitures réalisées en tuiles, la couverture des constructions doit être réalisée en tuiles plates, romanes ou tuiles canal de teinte brun/rouge foncé uniforme, sauf remaniement à l'identique.

#### - **Constructions à usage agricole**

Pour les constructions nouvelles à usage agricole, les toitures terrasses sont interdites.

Pour les extensions, les toitures terrasses sont autorisées.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche.

### **10 - Volets roulants pour les constructions à usage d'habitation:**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

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

#### **1 - Plantations existantes**

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

#### **2 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer**

Pour les constructions à usage d'habitation, dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales devront être plantées. Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, (cf. documents annexés au présent règlement).

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

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles A-3 à A-13.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

## ZONE N

Une partie de cette zone est soumise au PPRI, le règlement du PPRI s'impose donc de fait dans les secteurs concernés.

Une partie de cette zone se situe en périmètre MH (Monument Historique), les autorisations d'urbanisme sont donc soumises aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiment de France.

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

- Dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du Mas Viel figurant aux annexes : le forage de puits, les dépôts d'ordure ménagères, d'immondices, détritiques et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, le déversement d'eaux usées de toute nature.
- Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles mentionnées à l'article N2 ci-après.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Le cas échéant, les occupations et utilisation du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondation ».
- Dans le périmètre de protection éloignée du captage figurant au plan des servitudes, les activités polluantes devront se conformer à la réglementation en vigueur.
- les constructions nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière.
- L'adaptation, la réfection et les annexes des constructions ou des installations à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone et s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les extensions mesurées des constructions sont permises, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Le changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités (hôtellerie, restauration, artisanat, service) ainsi que les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et les piscines des constructions d'intérêt architectural ou patrimonial ou des constructions pour lesquelles le changement de destination a pour finalité de leur attribuer un caractère patrimonial ou architectural compatible avec l'identité communale à condition qu'il ne porte pas atteinte à la vocation de cette zone (but recherché : amélioration de l'aspect esthétique du bâtiment).
- Les annexes et piscines des constructions existantes, sont autorisées à la condition qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres du bâtiment principal.
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve : d'être nécessaire pour la réalisation

des constructions et travaux autorisés, de faire l'objet d'une intégration paysagère.

- la restauration du bâti à caractère patrimonial recensé au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme à condition qu'il soit restauré à l'identique.
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

#### **2 - Voirie**

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les dimensions des emprises des voies sont régies par le règlement communautaire de Voirie, annexé au présent PLU.

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

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif

d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur (Cf. le SPANC, le service public d'assainissement non collectif)

- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieure à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets supérieurs seront retenus temporairement sur le terrain par des dispositifs de limitation des débits évacués, adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, les constructions ne pourront être autorisées.

### **3 - Réseaux divers**

- Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

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

### **1 - Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Sans objet

### **2 - Terrains qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles et des annexes > 20m<sup>2</sup> doivent être implantées :

- Dans une bande de 10 à 15 m de l'alignement des voies communales et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- Dans une bande de 15 à 20 m de l'alignement des voies départementales et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

### **Des implantations différentes seront admises**

- Si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait.
- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui ne permettent pas la réalisation du projet en limite d'emprise publique ou d'une voie.
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de plusieurs voies, le pétitionnaire choisira la voie à partir de laquelle la règle s'appliquera.
- les annexes  $\leq 20\text{m}^2$  peuvent être implantées sans référence à l'alignement ou aux bandes de constructibilité toutefois un recul minimum de 10m devra être réalisé en bord des RD.
- les piscines devront être implantées à une distance minimum de 3m des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique et de 10m des RD.
- l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général si cela est justifié pour des raisons techniques.

### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que les annexes  $>20\text{m}^2$  doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres ou à au moins 10 mètres du haut des berges des cours d'eau ou des fossés mène.

En cas d'extension, il sera possible d'atteindre la limite séparative.

### **Des implantations différentes seront admises**

- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.
- dans le cas des annexes  $\leq 20\text{m}^2$ , la construction sur les limites séparatives sera possible si l'annexe mesure moins de 2,50 m de haut ; au-delà de 2,50 m de haut, les annexes devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m des limites séparatives.
- les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètre des limites séparatives
- une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère pour les toits terrasse.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

Les annexes ne pourront excéder 4 mètres.

### **Des hauteurs différentes seront admises :**

- en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée ci-dessus.
- S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

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

### **1 - Dispositions générales**

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture étrangère à la région est interdite.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### **2 - Constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

### **3 - Terrassement et exhaussements**

La future construction doit s'adapter à la topographie du terrain et non l'inverse.

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée (cf. document annexé au présent règlement).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin



d'atténuer l'impact visuel.

#### **4 - Eco conception**

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont permis à la condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

#### **5 - Clôtures**

Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux.

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (cf. document annexé au présent règlement).

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- ou par une haie d'essences locales en mélange doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre,
- ou un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre surmonté d'une grille ou de tout système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange.

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas :

- 1,50 mètre en bordure des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- 2 mètres en limites séparatives.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

#### **6 - Constructions annexes**

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage... devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

#### **7 - Volume des constructions**

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

## **8 - Façades**

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Sont interdit en aspect extérieur :

- Les imitations de matériaux de parement et de décoration tels que fausses pierres, faux moellons, fausse briques ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.
- tout pastiche d'une architecture étrangère au pays.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

## **9 - Toitures**

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau.

La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie. Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche

Les toitures pourront présenter un aspect contemporain (toitures terrasses, toitures végétalisées ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

Pour les toitures réalisées en tuiles, la couverture des constructions doit être réalisée en en tuiles plates, romanes ou tuiles canal de teinte brun/rouge foncé uniforme, sauf remaniement à l'identique.

## **10 - Volets roulants**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

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

#### **1 - Plantations existantes**

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

En cas de détérioration pour des raisons techniques justifiées, les boisements existants seront remplacés sur la même unité foncière par des plantations comparable en nombre, et à terme, en qualité (buissonnants, cépées ou arbres de haut jet).

#### **2 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer**

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales devront être plantées.

Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, (cf. documents annexés au présent règlement).

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

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N-3 à N-13.

# ZONE NL

Une partie de cette zone est soumise au PPRI, le règlement du PPRI s'impose donc de fait dans les secteurs concernés.

Une partie de cette zone se situe en périmètre MH (Monument Historique), les autorisations d'urbanisme sont donc soumises aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France

## **ARTICLE NL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles mentionnées à l'article N2 ci-après.

## **ARTICLE NL 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Le cas échéant, les occupations et utilisation du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondation ».
- Les constructions à usage touristiques ou de loisirs à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Dans le périmètre de protection éloignée du captage figurant au plan des servitudes, les activités polluantes devront se conformer rigoureusement à la réglementation en vigueur.
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

### **1 - Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

### **2 - Voirie**

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

- Les dimensions des emprises des voies sont régies par le règlement communautaire de Voirie, annexé au présent PLU.

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

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

##### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions devront être conformes à la réglementation en vigueur (Cf. le SPANC, le service public d'assainissement non collectif).

- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieure à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets supérieurs seront retenus temporairement sur le terrain par des dispositifs de limitation des débits évacués, adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, les constructions ne pourront être autorisées.

##### **3 - Réseaux divers**

- Les nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE NL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### **1 - Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Sans objet

### **2 - Terrains qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif**

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les façades des constructions ou installations nouvelles et les annexes > 20m<sup>2</sup> doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

### **Des implantations différentes seront admises**

- Si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait.
- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de plusieurs voies, le pétitionnaire choisira la voie à partir de laquelle la règle s'appliquera.
- les annexes ≤ 20m<sup>2</sup> peuvent être implantées sans référence à l'alignement ou aux bandes de constructibilité toutefois un recul minimum de 10 m devra être réalisé en bordure des RD.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général si cela est justifié pour des raisons techniques.

## **ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que les annexes >20m<sup>2</sup> doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres ou à au moins 10 mètres du haut des berges des cours d'eau, des fossés mères ou des plans d'eau.

En cas d'extension, il sera possible d'atteindre la limite séparative.

### **Des implantations différentes seront admises**

- lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.
- dans le cas des annexes ≤20 m<sup>2</sup>, la construction sur les limites séparatives sera possible si l'annexe mesure moins de 2,50 m de haut ; au-delà de 2,50 m de haut, les annexes devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m des limites séparatives
- une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

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

Non réglementé

**ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE NL 10 - HAUTEUR**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits terrasse).

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 m.

Les annexes ne pourront excéder 4 m.

**Des hauteurs différentes seront admises :**

- en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée ci-dessus.
- S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

**ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**1 - Dispositions générales**

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture étrangère à la région est interdite.

Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

**2 - Constructions existantes**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

### **ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

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

#### **1 - Plantations existantes**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante, notamment celle située en bordure des voies et emprises publiques.

#### **2 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer**

Les aires de stationnement devront comporter un arbre de haute tige par 4 emplacements : ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement. Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales devront être plantées. Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, (cf. documents annexés au présent règlement).

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

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles NL-3 à NL-13.



# ANNEXES

# GLOSSAIRE

**Accès** : L'accès d'une parcelle s'entend au sens d'une voie carrossable

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

**Article L123-1-5-7°** : Dans le cadre de l'article L123-1-5.7°, peuvent être identifiés et localisés des éléments du paysage, délimités des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et défini, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Ainsi, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R\*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

**Adaptation des constructions aux terrains** : Une bonne adaptation au terrain va tenir compte :

- a) de l'adaptation des volumes de la construction au contexte (pente, plat...) en évitant le plus possible les modifications de terrain (affouillements, murs de soutènement...)
- b) la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain
- c) le sens du faitage par rapport à la pente (cf. annexe CAUE du Tarn)

**Adaptations mineures** : Les règles définies par le règlement du PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

**Affouillement/exhaussement** : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain

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

**Alignement futur ou limite qui s'y substitue** : Limite de l'emplacement réservé créée en vue de l'extension/élargissement de voirie, qui constitue le futur alignement

**Annexe** : Construction complémentaire implanté indépendamment de la construction principale. Sa taille doit être inférieure à la taille de la construction principale

**Bâtiment agricole** : Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes

**Bâtiment existant de caractère** : Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural

**Bâtiment nouveau :** Toutes nouvelles constructions y compris les annexes. Une extension ne pourra être considérée comme un bâtiment nouveau,

**Changement de destination :** Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories de destination définies à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme à une autre de ces destinations,

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

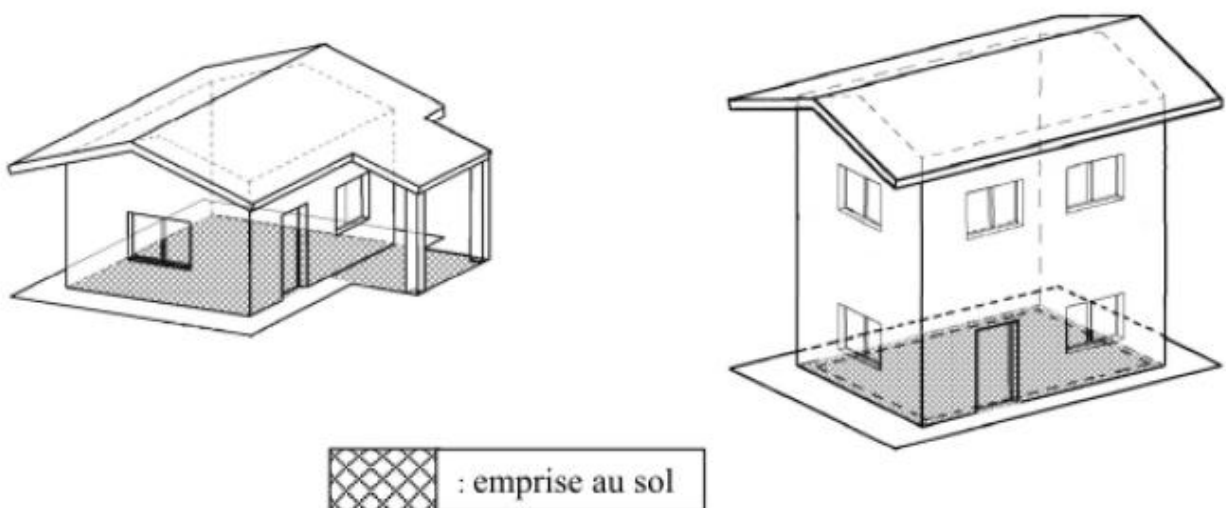
**Destination :** La destination d'une construction est définie par le Code de l'Urbanisme dans son article R123-9 et correspond à l'usage pour lequel la construction est prévue

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

**Egout du toit :** Il correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière. Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'étanchéité,

**Emplacements réservés :** Les ER permettent aux collectivités publiques de délimiter dans les PLU des terrains destinés à accueillir, dans le futur, des voies, des équipements ou des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des programmes de logements sociaux. Ils doivent être délimités avec précision. La création d'un ER permet à la fois de planifier et d'annoncer la localisation d'un équipement, mais également de préserver cette localisation en rendant temporairement inconstructibles les terrains concernés. Les propriétaires de ces terrains peuvent alors mettre en demeure la collectivité d'acquérir leur bien ou de lever la réserve, au titre du droit de délaissement.

**Emprise au sol :** L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (art. R.420-1 du Code de l'urbanisme). Pour la mesurer: les débords et surplombs doivent être pris en compte à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien



**Espace privatif non clos** : espace qui ne doit pas être clôturé

**Essence locale** : Végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes... bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et d'arbustes,

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

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

a. caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;

b. configuration et localisation des bâtiments ;

c. l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

a. l'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;

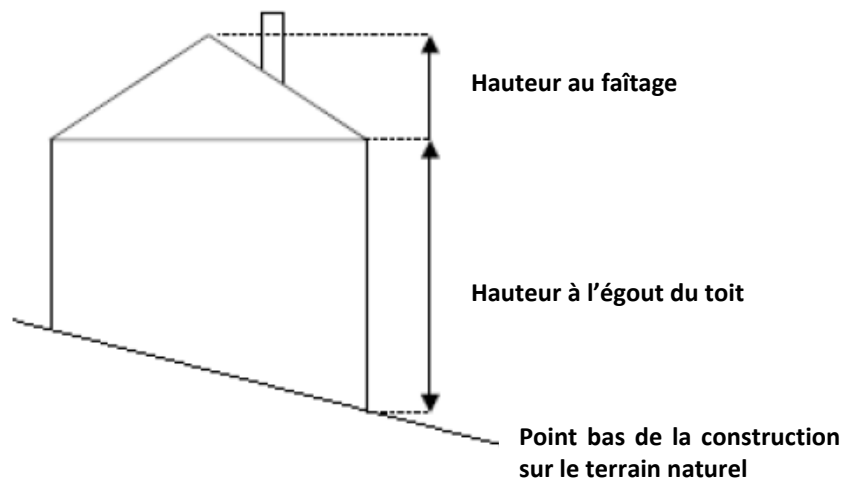
b. les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;

c. les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'urbanisme (camping dit « camping à la ferme ») ;

**Extension** : Augmentation de surface et/ou de volume d'une construction. Elle peut être horizontalement dans la continuité de la construction principale ou verticalement par une surélévation de la construction principale.

**Façade** : Chacune des faces verticales ou quasi-verticales en élévation d'une construction

**Hauteur - condition de mesure des terrains en pente :** La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce par rapport au point le plus bas de la construction projetée sur le terrain naturel



**Implantation des constructions par rapport aux voies :** L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générales, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...). Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

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

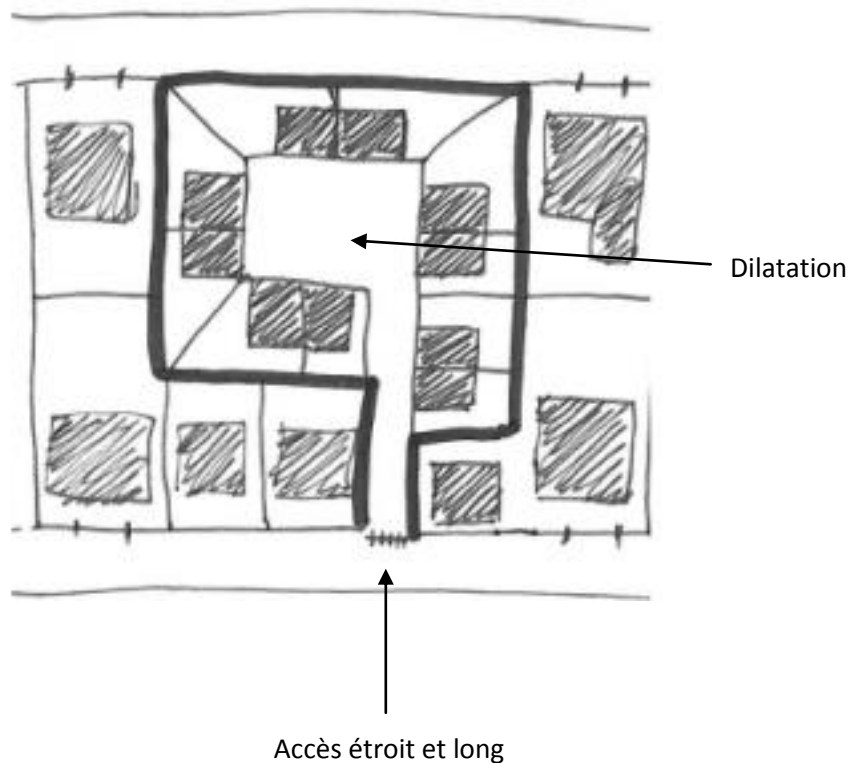
**Limite séparative de terrain marqué par un talus :** Pour le fond haut, le point de repère est l'altitude haute de la limite alors que pour le fond bas, ce point est situé à l'altitude basse de la limite

**Nouvelle construction :** Cf. Bâtiment nouveau

**Opération d'ensemble :** Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

**Orientations d'aménagement :** Elles définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs en restructuration particulière et peuvent se traduire par des schémas. Les opérations de construction doivent être compatibles avec les orientations c'est-à-dire qu'elles doivent respecter son esprit.

**Parcelle en drapeau :** parcelle avec un accès étroit et long qui se termine par une dilatation plus large. Ces parcelles sont souvent issues d'une division parcellaire.



**Reconstruction après sinistre :** La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

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

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

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

**Saillie :** Elle correspond à un débordement d'un élément de construction par rapport à la façade

**Surface de plancher :** L'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 1) définit la surface plancher :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

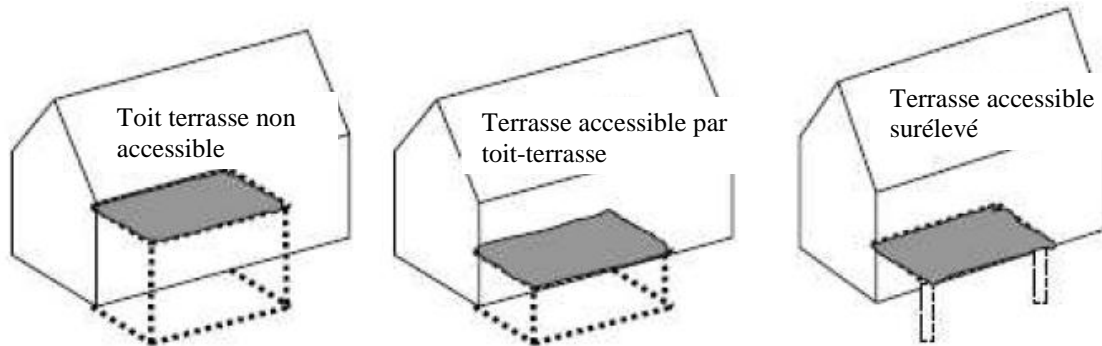
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Document extrait du site : [www.urbinfos.com](http://www.urbinfos.com)



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



**Unité foncière :** Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

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

**Voie publique :** l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise d'une voie se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).



# Comment aborder le permis de construire

## Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

### A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

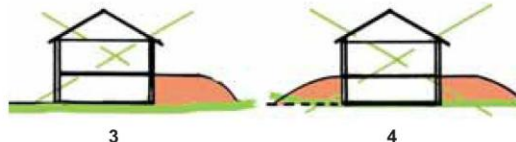
#### 1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

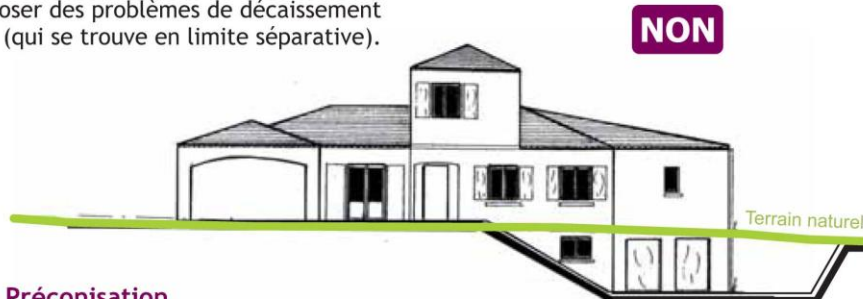
NON



Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

#### Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).



#### Préconisation

construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

## 2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

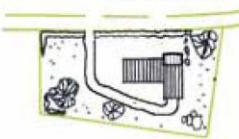
L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

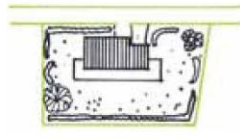
Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

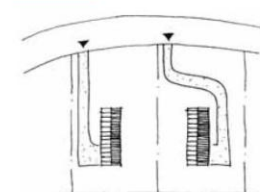
**NON** Car emprise trop importante du passage des véhicules



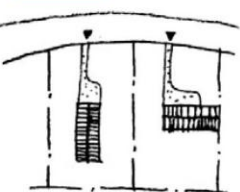
**OUI** Car accès direct au garage



**NON** Car emprise trop importante du passage des véhicules.



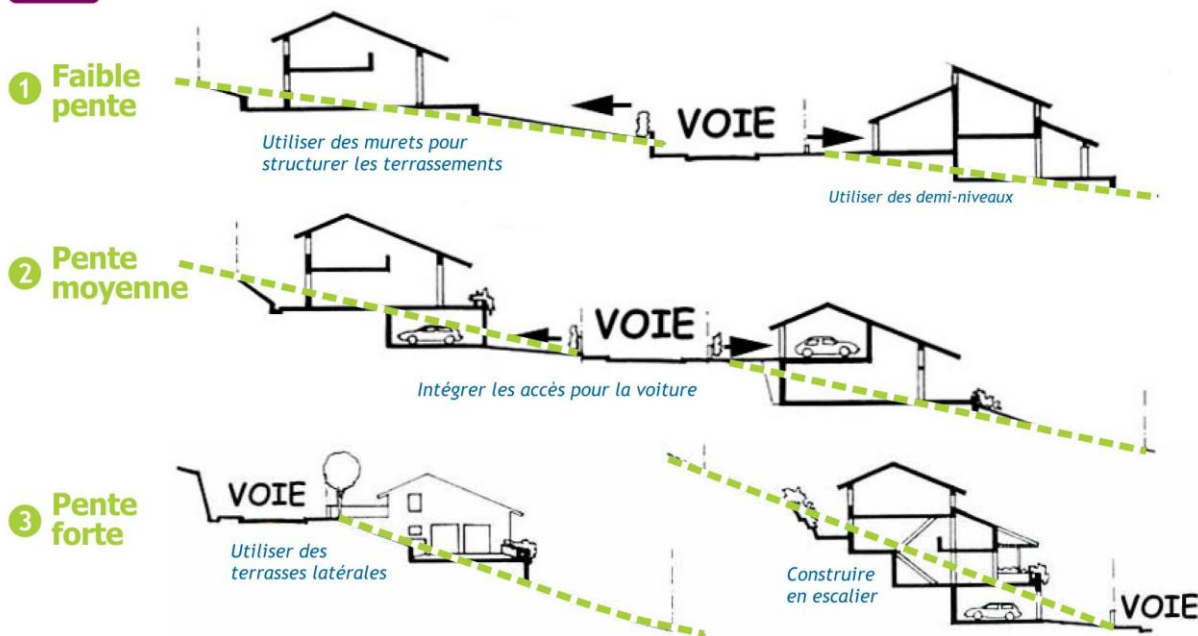
**OUI** l'accès au garage est direct.



## B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

**OUI** Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



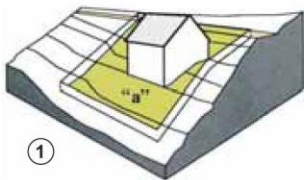
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

2

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI  
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

## Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain



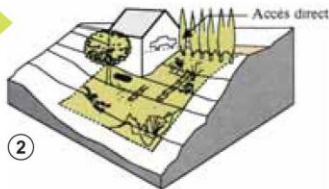
①

Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

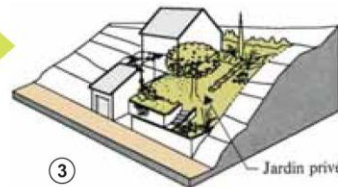
**OUI** Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



②

Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)

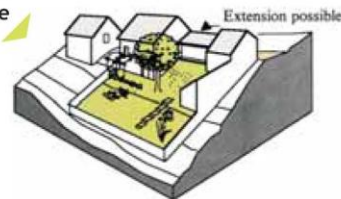


③

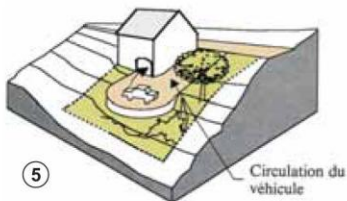
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



④

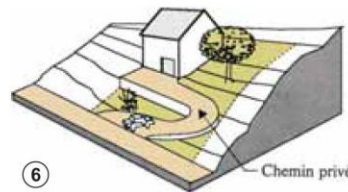


**NON** Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



⑤

La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



⑥

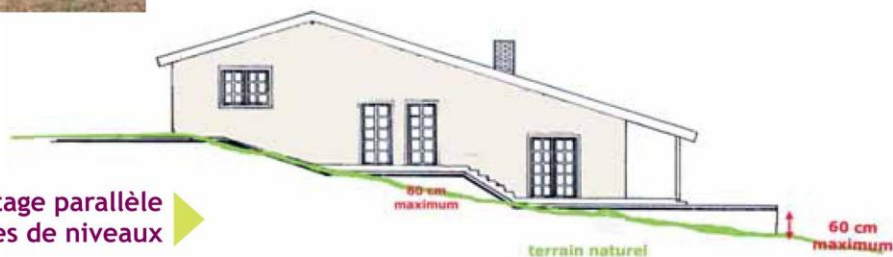
## Exemples



### Façtage perpendiculaire aux courbes de niveaux

Dans la majorité des cas, le façtage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.

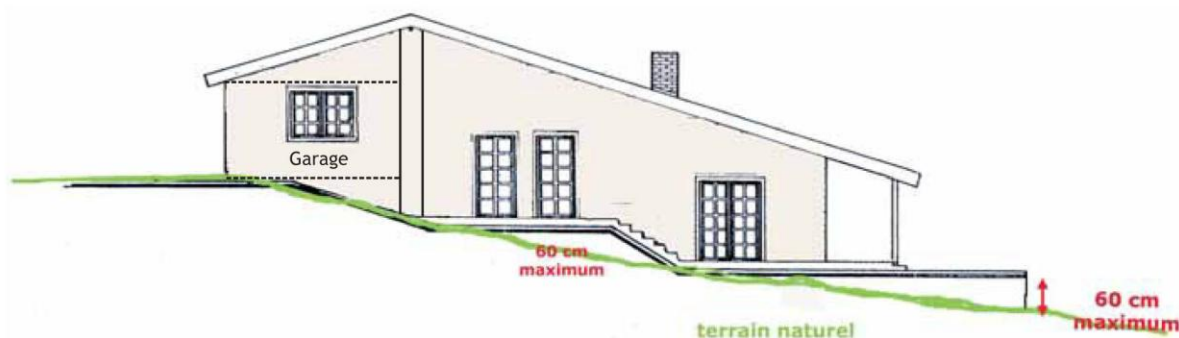
Façtage parallèle aux courbes de niveaux



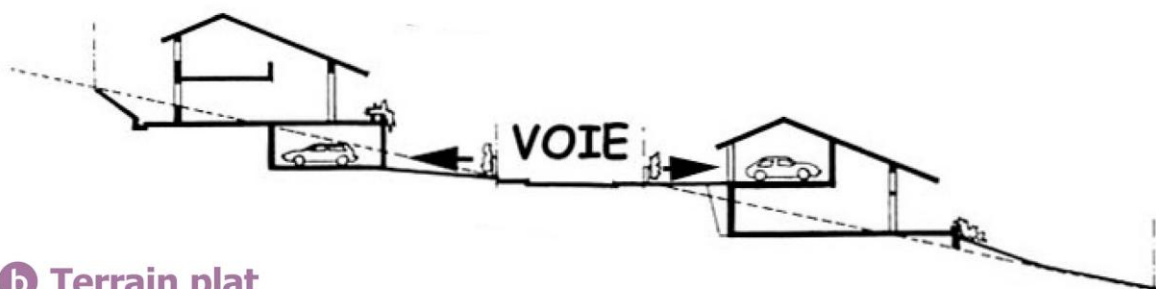
# Préconisations

## a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

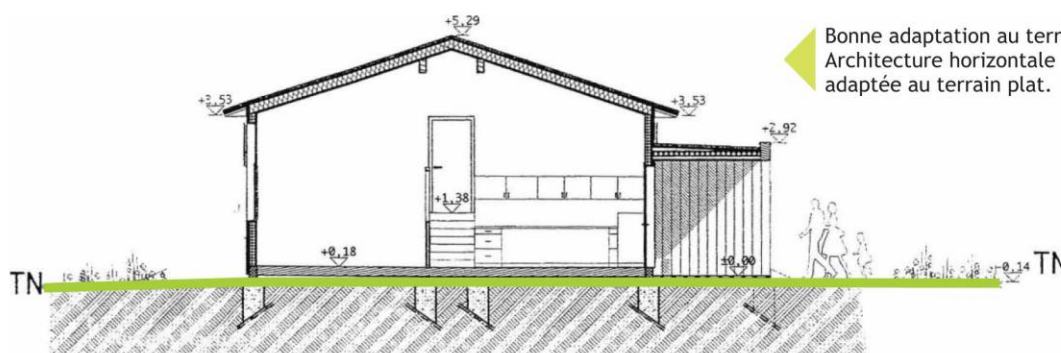


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



## b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004

rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réalmont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

4

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI  
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr



# Clôtures et limites de propriété

**S'inscrire dans le paysage.**



**Le plus souvent utilisées pour matérialiser une emprise et préserver un lieu, les clôtures liées aux habitations ont également un rôle de représentation sociale.**

**Un regard sur les savoir faire et les pratiques traditionnelles permet d'enrichir la réflexion pour des projets contemporains...**



## **Les clôtures contribuent à la particularité de chaque territoire**

**Des paysages lithiques des Causses au bocage champêtre du Limargue, des rues des villages aux abords des fermes, les différents types de clôtures participent à la diversité des paysages du Lot.**



**L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage rural s'inscrit souvent en rupture avec les modes d'occupation traditionnels de l'espace.**

**Le traitement des clôtures peut être un moyen de les rattacher à leur contexte paysager.**



## S'inscrire dans le paysage rural

Un fossé, une simple haie, un alignement d'arbres ou un grillage dissimulé sous le couvert végétal en retrait de la route, suffisent à délimiter une propriété.

Plus près de la maison, là où la clôture doit être plus affirmée, il est possible de perpétuer des solutions traditionnelles éprouvées par l'usage :

- l'entretien ou la reconstruction de murets de pierres sèches qui permet d'utiliser les pierres présentes sur le site et de résoudre le problème de leur évacuation,
- l'entretien ou la plantation de haies, libres ou taillées, utilisant des espèces végétales spontanément présentes sur le site qui contribuent à créer des effets qui varient selon les saisons,
- l'implantation de grillages agricoles plus transparents et plus discrets que leurs variantes plus urbaines.





**La possibilité pour les habitants d'identifier et d'individualiser leur espace de vie est une requête souvent formulée par les candidats à la construction.**

**Dans les nouveaux quartiers d'habitation, les clôtures qui appartiennent à la fois au domaine public et au domaine privé, participent à la structuration de l'espace public.**

## Structurer et valoriser l'espace public

Dans un contexte d'habitat plus dense, la clôture doit à la fois :

- marquer les limites de propriété,
- contribuer à protéger l'intimité.

Pour garantir la cohérence de l'image urbaine, l'édification des clôtures peut être réglementée.

Certains lotisseurs assurent eux-même la réalisation des clôtures et notamment la plantation de haies.

Selon leur usage, les clôtures peuvent être plus ou moins hautes, plus ou moins transparentes.

Des haies taillées, même constituées d'espèces à feuilles caduques, offrent une bonne protection de l'intimité aux périodes où les espaces proches de la maison sont utilisés.





Plus que la clôture elle-même, c'est souvent le traitement de l'entrée qui traduit le statut de la maison.

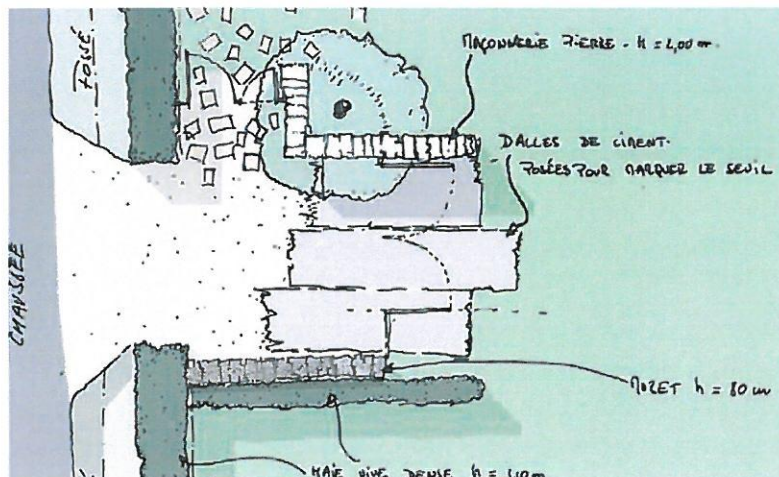
Sa conception doit maintenant intégrer de nouveaux éléments techniques (boîtes aux lettres, coffrets des réseaux...) et répondre à de nouveaux usages (stationnement des véhicules...).

## Soigner les détails...



Les dispositifs d'entrée doivent être cohérents avec la clôture :

- les solutions traditionnelles pour la réalisation de **portails** offrent toute une gamme de dispositions utilisant généralement le fer ou le bois. Elles peuvent être réutilisées, transposées ou interprétées pour des usages et des savoir-faire contemporains.
- les **piers** encadrent le portail. Ils assurent sa solidité et son ancrage. Il est nécessaire de leur donner des proportions qui traduisent cette fonction, surtout s'ils font référence à des solutions traditionnelles.





# Les Causses

L'identité des paysages du Lot est née de la juxtaposition de terroirs géologiques contrastés où les sociétés humaines ont imprimé siècles après siècles leurs empreintes. Ces variations s'expriment aussi à travers des végétations spécifiques, naturelles ou domestiques, dont le présent document propose un aperçu.

## LES ARBRES DE HAUT-JET

|   |  |
|---|--|
| Ailanthé ( <i>Ailanthus altissima</i> )             | Arbre d'ornement particulièrement résistant mais très envahissant                    |
| Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )            | Grand arbre seulement présent dans les vallées aux sols frais et profonds            |
| Erable plane ( <i>Acer platanoides</i> )            | Sur sol très frais, fertile et profond seulement (vallée)                            |
| Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> )          | Arbre des sols plutôt frais. Croissance rapide en conditions favorables              |
| Marronnier d'Inde ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) | Arbre domestique traditionnel (variété à floraison blanche)                          |
| Micocoulier de Provence ( <i>Celtis australis</i> ) | Arbre sensible aux fortes gelées dans sa jeunesse                                    |
| Noyer royal ( <i>Juglans regia</i> )                | Arbre domestique nourricier traditionnel (alignement, verger...)                     |
| Peuplier noir ( <i>Populus nigra</i> )              | Le peuplier d'Italie à silhouette verticale est traditionnel au bord des cours d'eau |
| Platane ( <i>Platanus x acerifolia</i> )            | Arbre traditionnel des parcs et des lieux publics                                    |
| Pin parasol ( <i>Pinus pinaster</i> )               | Conifère naturalisé dans la vallée du Lot. Arbre de parc à croissance lente          |
| Tilleul argenté ( <i>Tilia tomentosa</i> )          | Arbre d'ornement à floraison très parfumée résistant au calcaire et au sec           |
| Tilleul d'Europe ( <i>Tilia X europea</i> )         | Arbre traditionnel des jardins, des carrefours et des lieux publics                  |
| Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> ) | Arbre des éboulis de bas de pente et des lieux frais uniquement                      |

## LES ARBRES DE MOYEN-JET

|  |   |
|--|---|
| Alisier torminal ( <i>Sorbus torminalis</i> )        | Arbre possédant une assez bonne résistance au sec                                     |
| Alisier blanc ( <i>Sorbus aria</i> )                 | Assez bonne résistance au sec. Feuilles à face antérieure blanc argenté               |
| Arbre de Judée ( <i>Cercis siliquastrum</i> )        | Petit arbre localement naturalisée à floraison rose vif                               |
| Aulne glutineux ( <i>Alnus glutinosa</i> )           | Arbre des bords d'eau   |
| Ceriser de Sainte-Lucie ( <i>Prunus mahaleb</i> )    | Floraison printanière blanche. Graine vénéneuse                                       |
| Chêne pubescent ( <i>Quercus pubescens</i> )         | Arbre symbolique des Causses. Utilisation en trufficulture                            |
| Charmes ( <i>Carpinus betulus</i> )                  | Arbre supportant très bien les tailles architecturées : haie régulière...             |
| Chêne vert ( <i>Quercus ilex</i> )                   | Arbre persistant à utiliser en situation bien exposée                                 |
| Cormier ( <i>sorbus domestica</i> )                  | Arbre spontané assez rare parfois utilisé comme arbre domestique                      |
| Erable de Montpellier ( <i>Acer monspessulanum</i> ) | Arbre symbolique des Causses à très belle coloration automnale                        |
| Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )           | Arbre supportant le sec et le calcaire  |
| Frêne à fleur ( <i>Fraxinus ornus</i> )              | Arbre localement naturalisé à utiliser en situation chaude                            |
| Murier blanc ( <i>Morus alba</i> )                   | Présence autrefois liée à la sériciculture. Utiliser en situation chaude et sèche     |
| Prunier myrobolan ( <i>Prunus cerasifera</i> )       | Arbre des haies champêtres à floraison blanche et à croissance vigoureuse             |
| Prunier ( <i>prunus domestica</i> )                  | Pour des haies ou des alignements, utiliser la variété traditionnelle 'Saint-Antonin' |
| Saule blanc ( <i>Salix alba</i> )                    | Arbre des bords d'eau pouvant être émondé et conduit en têtard                        |

En ligne et actualisé par le CAUE du Lot - Août 2004

## LES ARBUSTES A GRAND DEVELOPPEMENT

|   |   |
|---|---|
| Aubépine ( <i>Crataegus monogyna</i> )                      | Petit arbre ou grand arbuste à floraison blanche                                    |
| Buis ( <i>Buxus sempervirens</i> )                          | Arbuste spontané d'usage traditionnel sous forme taillée ou libre dans les jardins  |
| Cytise Aubour ( <i>Laburnum anagyroides</i> )               | Floraison jaune franche. Graines très toxiques                                      |
| Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )                      | Arbuste dont la floraison précoce jaune soufre est symbolique des Causses           |
| Figuier ( <i>Ficus carica</i> )                             | Petit arbre naturalisé et d'usage domestique traditionnel. En situation abritée     |
| Filaire intermédiaire ( <i>Phillyrea media</i> )            | Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée                   |
| Filaire à feuilles étroites ( <i>Filaria angustifolia</i> ) | Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée                   |
| Genévrier commun ( <i>Juniperus communis</i> )              | Conifère spontané. Eviter les formes horticoles sophistiquées                       |
| Laurier sauce ( <i>Laurus nobilis</i> )                     | Arbuste persistant sensible aux très fortes gelées (feuilles à usage condimentaire) |
| Laurier tin ( <i>Viburnum tinus</i> )                       | Arbuste naturalisé persistant à floraison blanche précoce                           |
| Lilas ( <i>Syringa vulgaris</i> )                           | Arbuste traditionnel des jardins. Peut constituer des haies                         |
| Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> )                       | Arbuste des haies champêtres et des lisières  |
| Seringat des jardins ( <i>Philadelphus coronarius</i> )     | Arbuste traditionnel des jardins à floraison blanche très parfumée                  |
| Sumac fustet ( <i>Cotinus coggygria</i> )                   | Arbuste spontané très disséminé. Feuillage coloré à l'automne                       |
| Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )                       | Arbuste appréciant les sols frais et riches en azote                                |
| Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )                  | Arbuste des haies champêtres à floraison printanière blanche                        |
| Saules ( <i>Salix spp.</i> )                                | Plusieurs espèces spontanées des milieux frais, humides ou des bords d'eau          |
| Troène commun ( <i>Ligustrum vulgare</i> )                  | Arbuste persistant spontané supportant la taille (haie...)                          |

## LES ARBUSTES A FAIBLE DEVELOPPEMENT

|  |   |
|--|---|
| Amélanchier ( <i>Amelanchier ovalis</i> )                | Arbuste spontané résistant au sec. Floraison printanière blanche            |
| Cognassier du japon ( <i>Choenomeles japonica</i> )      | Arbuste traditionnel des jardins (variétés à fleurs roses)                  |
| Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )          | Arbuste très résistant et majoritaire dans les haies champêtres             |
| Chèvrefeuille arbustif ( <i>Lonicera xylosteum</i> )     | Arbuste des haies champêtres résistant au sec                               |
| Fusain d'Europe ( <i>Euonymus europaeus</i> )            | Arbuste des haies champêtres  |
| Fusain du Japon ( <i>Euonymus japonica</i> )             | Arbuste persistant traditionnel des jardins (sauf formes panachées)         |
| Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )                     | Arbuste des haies et fourrés. Rameaux épineux                               |
| Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus catharticus</i> )          | Arbuste spontané. Peut entrer dans la composition de haie champêtre         |
| Genêt d'Espagne ( <i>Spartium junceum</i> )              | Arbuste persistant du sud du Quercy. Caractère colonisateur marqué          |
| Nerprun alaterne ( <i>Rhamnus alaternus</i> )            | Arbuste persistant à utiliser en station chaude. Peut être taillé (haie...) |
| Pistachier terébinthe ( <i>Pistacia terebinthus</i> )    | Arbuste à utiliser en situation chaude et bien exposée                      |
| Mahonia à feuilles de Houx ( <i>Mahonia aquifolium</i> ) | Arbuste d'ornement persistant à floraison jaune vif parfumée                |

N. B. : les regroupements d'espèces par taille réalisés dans le présent document sont donnés à titre indicatif. La nature du sol et les soins apportés aux plantations influent sur le développement de l'arbre ou de l'arbuste ainsi que sur sa vitesse de croissance.

Une fois choisi les arbres ou les arbustes et leurs emplacements sur le terrain, il convient de respecter les règles légales en vigueur en matière de plantations.

Les prescriptions légales sont données par les articles 671 à 673 du Code Civil. Ces dispositions s'appliquent pour des végétaux inférieurs à 30 ans. Au-delà, ils sont "protégés" par la prescription trentenaire.

## DISTANCE DE PLANTATION

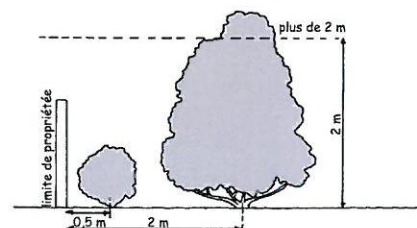
### Le cas général

Il n'est permis d'avoir des arbres et arbustes en limite de propriété voisine qu'à la distance prescrite :

- par des règlements particuliers en vigueur : règlement de lotissements, article de PLU...
- par des "usages constants et reconnus".

A défaut, la distance prescrite par rapport à la limite de propriété est de :

- 0,50 m pour les végétaux de moins de deux mètres de haut ;
- 2,00 m pour les végétaux de plus de deux mètres de haut.



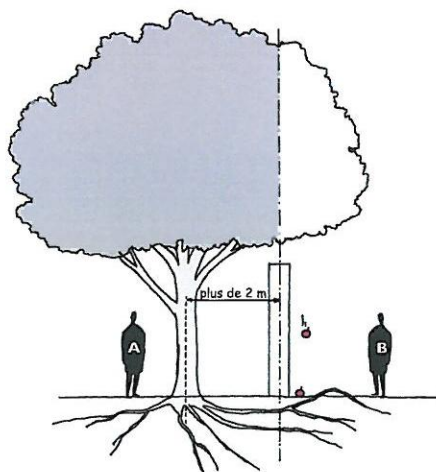
### Les plantations en espaliers

Les plantations en espaliers peuvent être réalisées à une distance moindre que les prescriptions légales à condition qu'elles ne dépassent la hauteur du mur de séparation. Si le mur n'est pas mitoyen, son propriétaire seul a le droit d'appuyer des espaliers.

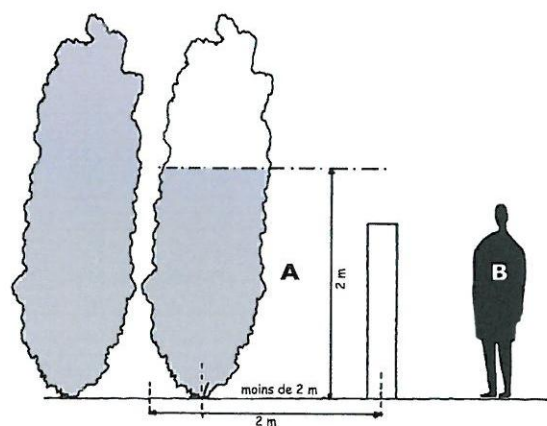
## MITOYENNETE

En cas de haie mitoyenne, les frais de plantation, d'entretien et de remplacement éventuel des plants devront être partagés entre les propriétaires.

## DU VOISINAGE...



Un propriétaire B peut contraindre son voisin A à couper les branches dépassant chez lui. Par contre les fruits naturellement tombés appartiennent à B qui a aussi le droit de couper lui-même "les racines, les ronces, et brindilles" qui avancent sur sa propriété (disposition imprescriptible).



Un propriétaire B a le droit d'exiger de son voisin A l'arrachage d'un arbre irrégulier ou sa réduction à la hauteur légale.

Si l'arbre meurt ou est supprimé, A ne pourra le remplacer qu'en le plantant aux distances légales.

# Planter une haie

A côté du limargue et des plateaux du Ségala où elles fondent l'identité de ces terroirs bocagers, les haies champêtres sont une composante récurrente des paysages lotois.

Quelques conseils simples permettent de recréer autour de sa parcelle des haies pour la clore, se cacher... tout en se rattachant au paysage rural.

## CHOISIR LA BONNE PERIODE DE PLANTATION

La période de plantation s'étend du 1er novembre au 31 Mars en évitant les périodes de sécheresse et de fortes gelées. Le mois de Novembre est particulièrement favorable aux plantations : "à la S<sup>te</sup>. Catherine, tout bois prend racines".

## PLANTER JEUNE

Afin d'assurer une reprise optimale, il convient de planter des jeunes plants plutôt que des sujets déjà bien développés. Plantes âgées de 1 à deux ans, les jeunes plants bénéficient d'une vigueur et d'un potentiel biologique maximum.

Acheter des sujets de grande taille dans le but de gagner quelques années est généralement illusoire : en 2 à 4 ans un jeune plant rattrape, voire dépasse, des plants forts plantés en même temps.

Le coût d'achat des jeunes plants est en outre réduit.

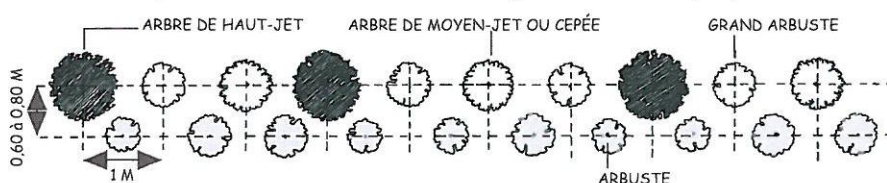
## ASSOCIER DIFFERENTES ESPECES DANS UNE MEME HAIE

Associant plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, la haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. Cette caractéristique la rend moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.

La haie peut être plus ou moins haute en fonction des essences combinées pour la constituer : arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou bien d'arbustes qui peuvent être eux mêmes à plus ou moins grand développement. Des tailles peuvent aussi permettre de conduire la haie en hauteur ou en épaisseur.

La plantation est réalisée sur deux rangs en quinconce et de façon assez dense.

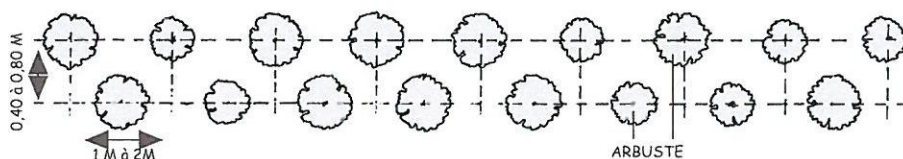
### Schéma de plantation d'une haie haute (15 m de haut et plus)



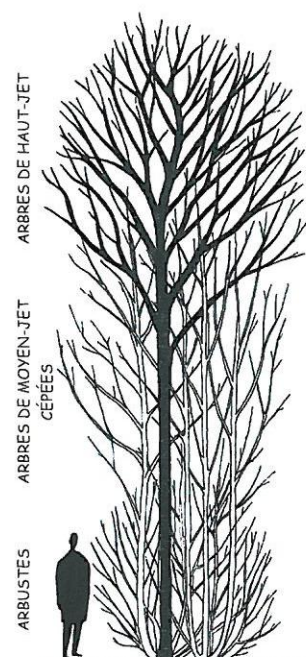
Rang 1 : il associe arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou cépées et grands arbustes.

Rang 2 : il ne comporte que des arbustes.

### Schéma de plantation d'une haie basse (2 à 3 m de haut maximum)



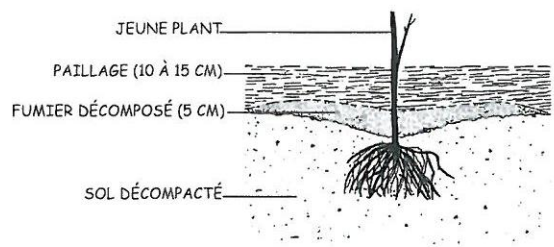
Les arbustes sont plantés sur deux rangs. Une haie libre sera plantée moins serrée qu'une haie destinée à être taillée.



## PREPARER SOIGNEUSEMENT LE SOL

Les règles de l'art exigent que, 6 mois avant la plantation, le sol de la tranchée de plantation soit décompacté en profondeur puis recouvert d'un paillage naturel (paille, déchets de tonte secs...) afin de réactiver l'action de la faune et des microbes du sol.

Dans le même temps, des apports de fumier décomposé pourront être réalisés en surface, sous la couche de paille.



## PAILLER LE SOL LIMITE LES ARROSAGES ET LES DESHERBAGES

Le paillage limite la croissance des "mauvaises herbes" et maintiendra la fraîcheur du sol les premières années suivant la plantation.

Le premier paillage conservé, il suffira de l'écarter pour réaliser le trou de plantation et placer le plant. Ou bien, ce premier paillage pourra être remplacé par un feutre biodégradable. Les films plastiques ou les feutres du type géotextiles impustrescibles doivent être évités.

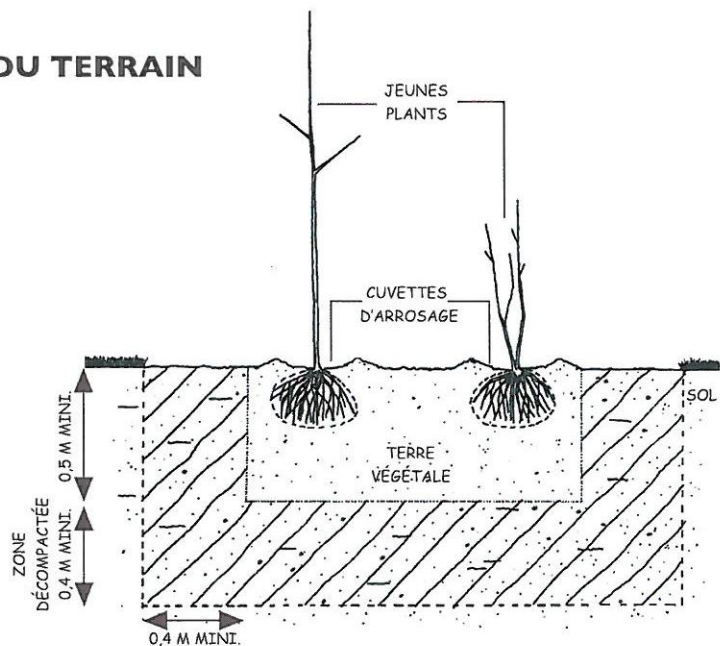
## TENIR COMPTE DE LA NATURE DU TERRAIN

Les plantations de haies sont réalisées en tranchées. La nature du terrain nécessite d'adapter ses dimensions.

*NB: les schémas qui suivent sont proposés pour des haies hautes comprenant des arbres de haut-jet*

### Planter en terrain meuble

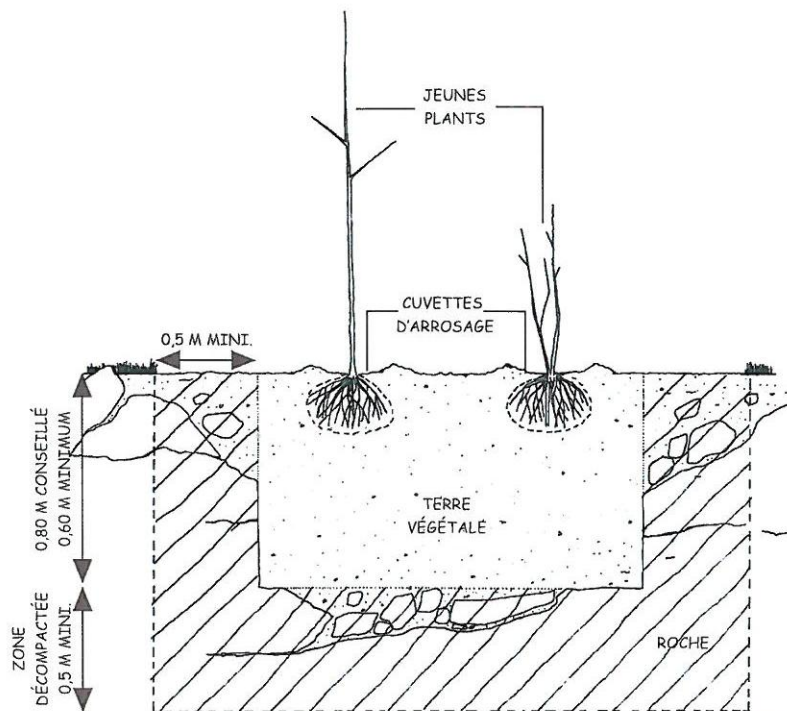
Le terrain meuble représente le cas idéal. Il peut cependant être nécessaire d'améliorer le sol avant la plantation.



### Planter en terrain rocheux

En terrain rocheux, il convient de fragmenter et fissurer la roche en périphérie de la tranchée. L'opération peut être réalisée manuellement si la roche est altérée.

Les roches très massives peuvent nécessiter l'emploi de moyens mécaniques (pelles, brise-roche) voire d'explosifs ; il convient de faire appel à un professionnel pour réaliser ces travaux qui restent coûteux.



# Plantes grimpantes

Treilles ombrageant l'entrée de la maison, rosiers soulignant le bolet, ou encore lianes s'enroulant sur la tonnelle en fer forgé... Dans le Lot l'utilisation des grimpantes est souvent indissociable de l'architecture traditionnelle qu'elles viennent souligner ou prolonger. Derrière le vocable "grimpantes" se cachent une variété de formes végétales et de plantes dont le présent document propose un aperçu.

## SAVOIR RECONNAITRE LES PLANTES GRIMPANTES

Dans le langage courant une "grimpante" désigne une plante capable de croître sur un support vertical tel un mur, une clôture ou encore un arbre. Derrière ce vocable générique, la nature cache pourtant des adaptations biologiques diverses que le jardinier réutilise afin d'habiller des supports verticaux. En effet, selon les espèces, certaines plantes grimpantes ont des aptitudes biologiques spécifiques (liane volubile...) ou bien possèdent des organes particuliers (vrilles, crampons...) qui leur permettent de grimper naturellement sur des supports. D'autres espèces, au contraire, demandent à être aidées et accrochées par des liens divers sur des supports : c'est le palissage.

**Les plantes sarmenteuses** : elle ne possèdent pas d'organes spécifiques. Ces plantes laissent "filer" leur rameaux qui s'appuient sur les supports à coloniser. Le support doit être ajouré pour que la plante puisse le recouvrir efficacement. Souvent, les plantes sarmenteuses doivent être attachées à leur support (au moins dans leur jeunesse).

*Rosiers grimpants, Jasmin d'hiver...*

**Les plantes volubiles** : leur tiges s'enroulent d'elles mêmes autour d'un support à claire-voie.

*Glycines, chèvrefeuilles...*

**Les plantes à crampons** : certains de leur rameaux émettent de courtes racines qui se fixent au support. Ces plantes peuvent coloniser des supports pleins (murs, troncs...) ou à claire-voie.

*Lierres, Hortensia grimpant...*

**Les plantes à vrilles** : ces plantes émettent des "courts rameaux" souples qui s'entortillent sur le premier support à claire-voie qu'ils rencontrent (autre plante, treillage...).

*Clématites, Passiflore...*

**Les plantes à ventouses** : elles possèdent des organes en forme de "minuscules rameaux" terminés par des disques qui se plaquent définitivement sur le support à coloniser.

*Vignes vierges...*

## DES GRIMPANTES POUR L'OMBRE

|  |   |
|--|---|
| Fausse vigne-vierge ( <i>Parthenocissus tricuspidata</i> ) | Plante à ventouses très vigoureuse qui peut couvrir plus de 200 m <sup>2</sup><br>Croissance rapide. Coloration automnale très vive   |
| Hortensia grimpant ( <i>Hydrangea petiolaris</i> )         | Plante à crampon à floraison blanche. Croissance moyenne à lente<br>Affectionne les sols plutôt frais, neutre à acide   |
| Lierres ( <i>Hedera spp.</i> )                             | Plantes à crampon très rustiques à feuillage persistant. Sur tout type de sol   |
| Rosiers ( <i>Rosa spp.</i> )                               | Plantes sarmenteuses traditionnellement palissées sur les maisons ou des pergolas<br>Certaines variétés acceptent une ombre peu dense, sans trop d'humidité                   |
| Schizophragma ( <i>Schizophragma hydrangeoides</i> )       | Plante à crampon à floraison blanche. Croissance moyenne à lente<br>Affectionne les sols frais et fertile, neutre à légèrement acide  |
| Vigne vierge ( <i>Parthenocissus quinquefolia</i> )        | Plante à vrilles. Feuillage vert franc se colorant en rouge à l'automne<br><i>P. quinquefolia</i> 'Muralis' possède des ventouses lui permettant de se fixer seule au support |

## DES GRIMPANTES POUR LE SOLEIL ET LA MI-OMBRE

|   |  |
|---|--|
| Bignogne ( <i>Campsis radicans</i> ou <i>C. grandiflora</i> ) | Plante à crampon vigoureuse et d'usage traditionnel.<br>L'été, fleurs en trompette du rouge au jaune suivant les variétés  |
| Chèvrefeuilles ( <i>Lonicera spp.</i> )                       | Plantes volubiles vigoureuses à floraison printanière odorante (sauf quelques variétés)<br>Certaines variétés possèdent un feuillage persistant  |
| Clématites ( <i>Clématis spp.</i> )                           | Plantes à vrilles affectionnant les sols frais et les expositions ensoleillées<br>Certaines variétés possèdent un feuillage persistant   |
| Fausse vigne-vierge ( <i>Parthenocissus tricuspidata</i> )    | Plante à ventouses très vigoureuse qui peut de couvrir 200 m <sup>2</sup><br>Coloration automnale vive   |
| Glycine ( <i>Wisteria spp.</i> )                              | Plante volubile vigoureuse à floraison printanière violacée parfumée.<br>Eviter d'enrouler la plante directement sur des ferronneries délicates.   |
| Jasmin officinal ( <i>Jasminus officinale</i> )               | Plante volubile affectionnant le plein soleil. Floraison estivale odorante   |
| Jasmin d'hiver ( <i>Jasminus nudiflorum</i> )                 | Plante sarmenteuse traditionnelle. Floraison hivernale jaune vif   |
| Kiwi ( <i>Actinidia deliciosa</i> )                           | Plante volubile vigoureuse. Sol fertile et exposition à l'abri des vents<br>Nécessité de planter un pied mâle et un pied femelle pour assurer la fructification<br>La variété 'Solo' est autofertile |
| Lierres ( <i>Hedera spp.</i> )                                | Plantes à crampon très rustiques à feuillage persistant. Sur tout type de sol  |
| Renouée grimpanche ( <i>Fallopia aubertii</i> )               | Plante volubile à croissance rapide. Floraison blanche légère en fin d'été   |
| Rosiers ( <i>Rosa spp</i> )                                   | Plantes sarmenteuses traditionnellement palissées sur les maisons ou sur des pergolas  |
| Vigne vierge ( <i>Parthenocissus quinquefolia</i> )           | Plante à vrille. Feuillage vert franc se colorant en rouge à l'automne<br><i>P. quinquefolia</i> 'Muralis' possède des ventouses pour se fixer seule au support                                      |
| Vigne ( <i>Vitis vinifera</i> )                               | Plante à vrille à utilisation traditionnelle emblématique (treille des façades...)<br>Son utilisation permet d'allier décor végétal et production de fruit   |

N. B. : les indications de croissance sont données à titre indicatif. La nature du sol et les soins apportés aux plantations influent sur le développement de la plante ainsi que sa vitesse de croissance.