

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Villeneuve-la-Comptal

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification de droit commun n°4



**ELABORATION
P.L.U**

Approuvé le :

29 juillet 2013

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 18 septembre 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 19 décembre 2022

Modification de droit commun n°3 approuvée le 11 décembre 2023

Modification de droit commun n°4 approuvée le 22 septembre 2025

VISA

Date : 23 septembre 2025

Le Maire,
Hervé ANTOINE

Règlement

4

Commune de Villeneuve la Comptal

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**
PIECE 4

REGLEMENT SOMMAIRE

Dispositions communes et générales : Page 4

Dispositions communes à toutes les zones : Page 6

Lexique : Page 10

Dispositions propres à la zone UA : Page 13

Dispositions propres à la zone UB : Page 15

Dispositions propres à la zone UC : Page 17

Dispositions propres à la zone Ue : Page 19

Dispositions propres à la zone Ues : Page 20

Dispositions propres à la zone AU : Page 22

Dispositions propres à la zone AUe : Page 24

Dispositions propres à la zone AU0 : Page 25

Dispositions propres à la zone N : Page 26

Dispositions propres à la zone Na : Page 28

Dispositions propres à la zone Nh : Page 29

Dispositions propres à la zone A : Page 31

Dispositions propres à la zone At : Page 33

Dispositions communes et générales

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**

4- REGLEMENT

REGLEMENT Dispositions Communes et Générales

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article 2 : Application du règlement aux projets d'aménagement

Les dispositions du règlement s'appliquent tant à l'assiette d'emprise foncière du projet d'aménagement qu'individuellement à chaque lot.

Article 3 : Parties de zones concernées par les dispositions du Plan de prévention des risques d'inondation

Dans les parties concernées par un plan de prévention des risques, la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée aux dispositions du règlement dudit plan.

Article 4 : Règles applicables aux reconstructions et restaurations de bâtiments

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié sauf si un plan de prévention des risques s'y oppose.

Article 5 : Dispositions applicables aux clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Sur voie et en zone urbaine et à urbaniser, la clôture sera constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,50m maximum ou d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1,20m maximum s'il comporte un couronnement. L'ensemble pourra être surmonté d'un grillage ou d'un système à claire-voie (grilles, claustras,...). La hauteur totale (Muret et grillage) sera au maximum de 1.60m.

Des éléments pleins de clôture, maçonnés toute hauteur, pourront être acceptés comme ; pilier (largeur 0,40m maximum), éléments recevant les niches à compteur et les boîtes aux lettres (largeur 0,80m maximum) ou pour une reprise de clôture dans le but d'un traitement à l'identique de l'existant.

En limite séparative, la clôture sera constituée d'un simple grillage ou d'un muret d'une hauteur maximum de 0,50m, surmonté d'un grillage et/ou d'un système à claire-voie. La hauteur totale (Muret et grillage) sera au maximum de 1.60m.

Des ajouements seront prévus dans les zones inondables.

Une hauteur différente ou d'autres dispositifs pourront être acceptés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant une mise en sécurité ou pour les constructions en bordure de voies classées à grande circulation.

Article 7 : Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles édictées par le présent règlement pourront être retenues pour des installations techniques d'intérêt général (Transformateur, château d'eau, tours hertziennes, pylônes,...)

Dispositions communes à toutes les zones

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**

REGLEMENT **Dispositions communes à toutes les zones**

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir dispositions propres à chaque zone

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

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accessibilité des voies

Toute création ou réfection de [voie](#) doit prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans un objectif de continuité de la chaîne de déplacement.

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie ou d'un chemin privé.

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

Voies en impasse

Lorsqu'une voie se termine en impasse, elle doit être aménagée de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, sauf orientations d'aménagement contraires.

Non réglementé pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Dispositions générales

Le [projet](#) peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources naturelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Eau potable

Toute [construction](#), sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'eau potable public ou privé, respectant les normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Usées

Toute [construction](#), sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, doit être desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, toute construction, sauf lorsque son utilisation ne le nécessite pas, pourra être desservie par un réseau d'assainissement autonome dans le respect des normes et règles sanitaires en vigueur.

Assainissement Eaux Pluviales

Toute [construction](#) et toute opération d'[aménagement](#) doit privilégier la rétention des eaux de ruissellement et des eaux de pluies, soit par des dispositifs autonomes, soit par des dispositifs collectifs attenants ou non attenants à l'emprise foncière du projet, avant rejet dans le réseau de collecte s'il existe ou le milieu naturel le cas échéant.

Lorsque les dispositifs de rétention des eaux de pluies sont à ciel ouvert, ils doivent être soit en eau de façon permanente, soit aménagé et accessible depuis au moins une faible pente pour permettre à la fois son entretien et son utilisation en tant qu'[espace vert](#).

Collecte des déchets

Les occupations ou utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains à l'intérieur de la parcelle.

Toutefois, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés et être accessible depuis la voie publique ou privée. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

Non réglementé pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies départementales, toute construction doit être implantée :

- hors agglomération, au moins à 15 mètres de l'axe de la voie départementale
- en agglomération, au moins à 3 mètres de la limite d'emprise publique du domaine routier, ou à la limite qui s'y substitue (ex : emplacement réservé)

Pour les autoroutes, toute construction doit être implantée à 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières
- des bâtiments d'exploitation agricole
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures autoroutières
- aux réseaux d'intérêt public
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes

Par dérogation, ce recul est porté à 30 mètres en zone Ues.

En dehors des voies départementales et du domaine autoroutier, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou la limite de la voie, soit à au moins 5 mètres de l'axe de la voie, sous réserve du respect de prescriptions contraires du propriétaire de la voie publique.

Pour les emprises publiques, toute construction doit être implantée soit en limite d'emprise publique, soit à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Toutefois, une implantation différente peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité ou de sécurité.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des exceptions pourront être autorisées pour les constructions annexes ainsi que pour des retraits ou avancées ponctuels de façade, adossement à un bâtiment existant ne respectant pas le recul imposé.

Non réglementé pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute [construction](#) doit être implantée soit en limite séparative, soit à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois une implantation différente des constructions peut être imposée ou autorisée en fonction de la nature et de la situation du projet pour, notamment, des raisons architecturales, paysagères, sanitaires, de salubrité, de sécurité ou liées à la configuration des parcelles afin d'améliorer l'intégration dans le site les constructions et

leurs compositions générales.

Des exceptions pourront être autorisées pour les constructions annexes ainsi que pour des retraits ou avancées ponctuels de façade, adossement à un bâtiment existant ne respectant pas le recul imposé.

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Non réglementé pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) doivent être implantées à proximité du bâti existant sur l'unité foncière. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ub et A), les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Voir dispositions propres à chaque zone

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Voir dispositions propres à chaque zone

Règles relatives au patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les haies à préserver pour des raisons écologiques sont protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Elles doivent être conservées ; voire complétées et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

La traversée des haies par des voies ou des cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet.

Les haies existantes, ou les plantations donnant sur un réseau routier, ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour.

En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée : une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate.

Pour les replantations, le recours aux essences exogènes est à proscrire. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Lexique

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**

REGLEMENT **Lexique**

Ruisseau : Structure linéaire creusée naturellement qui draine, collecte ou fait circuler les eaux.

Dépôt à ciel ouvert : Désigne les dépôts d'ordures ménagères, industrielles de toutes sortes, ou agricoles tels que le lisier ou le fumier (sauf décharge industrielle régie par la législation spécifique aux installations classées), les dépôts de véhicules, caravanes, campings cars ou mobil-homes et non stockés dans un bâtiment.

Constructions : Bâtiment construit spécialement affecté à un usage d'habitation, de commerce, hôtelier, d'entrepôt, d'artisanat, agricole et forestier, d'industrie, de bureau.

Constructions annexes : Ouvrage situé sur le même terrain que la ou les constructions principales implanté isolément. Il n'est ni affecté à l'habitation, ni à l'activité. Ex : abri de jardin, piscine, locaux techniques,

Projet : Concerne une construction ou un projet d'aménagement.

Projet d'Aménagement : Ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités ainsi que les équipements sur la parcelle, objet de l'aménagement.

Espace vert : espace d'agrément planté de fleurs, d'arbres ou engazonné.

Façade commerciale : Façade extérieure d'un commerce ou bureau où se trouve l'entrée principale.

Extension d'une construction existante : L'extension d'une construction existante est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher. L'extension est appréciée à compter de la date d'entrée en vigueur de cet article.

Entrepôt : Tout local destiné à stocker de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux. L'entreposage de matières dangereuses est interdit.

Agro-tourisme : forme de tourisme d'agrément qui repose sur la découverte d'exploitations agricoles et leur production, permettant également l'hébergement ou la restauration.

Espace de pleine terre : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol, ni en surplomb, à l'exception des débords de toiture, des modénatures et oriels.

Dispositions de Zones

PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT**

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone UA *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

Ua : *Sous-secteur à dominante d'habitation avec des prescriptions architecturales adaptées au centre ancien*

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions à destination d'entrepôt.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, campings cars, résidences mobiles de loisirs.

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

Les constructions destinées à l'artisanat, aux bureaux, aux commerces et aux services sont admises si elles sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante d'habitat.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux photovoltaïques. La pente des toitures sera comprise entre 15 et 30%.

Les antennes paraboliques ou climatiseurs seront posés de sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Les enduits de façades seront réalisés en finition grattée ou talochée. Le choix des couleurs doit privilégier l'authenticité et le caractère du centre ancien.

Les corniches, génoises et les débords de chevrons, encadrement de baies, appui de fenêtre, bandeaux, seront conservés, restaurés ou restitués.

Balcons et ferronneries :

Les balcons, balconnets et ferronneries (garde-corps, grilles...) seront restaurés ou remplacés dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Menuiseries :

Les coffres et boîtiers des stores métalliques, bannes en toiles repliables, seront intérieurs.

Les menuiseries (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc...) et leur serrurerie seront restaurées ou remplacées dans le respect de l'architecture de l'édifice.

En secteur UA1, les volets roulants et les rideaux métalliques sont interdits.

Enseignes et façades commerciales :

Aucune enseigne ne sera posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons. La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. Les enseignes à caisson lumineux sont proscrites. La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits. L'emploi de signes découpés, éclairés à contre-jour ou par projecteur est recommandé. Les façades commerciales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée et entresol, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.

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

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :
Non réglementé

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :
Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur la parcelle.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :
Non réglementé

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone UB *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

Ub : Sous-secteur pavillonnaire

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les [dépôts](#) à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des [ruisseaux](#).

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, campings cars, résidences mobiles de loisirs.

Les constructions à usage de :

- artisanat
- industrie
- agricole et forestier
- hébergement hôtelier
- entrepôt

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

Les [constructions](#) destinées aux bureaux, aux commerces et aux services sont admises si elles sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante d'habitat.

Les extensions des constructions existantes sont autorisées, si ces extensions sont en relation avec la destination de la construction initiale.

L'extension à destination d'habitation est autorisée quel que soit la destination de la construction initiale.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La pente des toitures sera comprise entre 15 et 30%.

Les antennes paraboliques ou climatiseurs seront posés de sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Murs et parements :

Lors des opérations de ravalement ou de rénovation de façade, la modénature et les éléments la composant doivent être respectés.

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Balcons et ferronneries :

Les balcons, balconnets et ferronneries (garde-corps, grilles...) seront restaurés ou remplacés dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Menuiseries :

Les coffres et boîtiers des stores métalliques, bannes en toiles repliables, seront intérieurs.

Les menuiseries (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc...) et leur serrurerie seront restaurées ou remplacées dans le respect de l'architecture de l'édifice.

Enseignes et façades commerciales :

Aucune enseigne ne sera posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons. La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. Les enseignes à caisson lumineux sont proscrites. La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits. L'emploi de signes découpés, éclairés à contre-jour ou par projecteur est recommandé. Les façades commerciales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée et entresol, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service.

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

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Non règlementé

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la parcelle.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Non règlementé

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone UC *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

Uc : Sous-secteur à dominante d'habitation en lien avec Castelnaudary

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les [dépôts](#) à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des [ruisseaux](#).

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, campings cars, résidences mobiles de loisirs.

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

Les [constructions](#) destinées à l'artisanat sont admises si elles sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante d'habitat.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Toiture – Couvertures :

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite ou similaire. Elles pourront toutefois être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires. La pente des toitures sera comprise entre 15 et 30%.

Les antennes paraboliques ou climatiseurs seront posés de sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

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

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Tout projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Ue *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

Ue : *Sous-secteur économique*

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

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

Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à la fonction de gardiennage des activités autorisées dans la zone et attenante ou à proximité de la construction principale.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les antennes paraboliques ou climatiseurs seront posés de sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

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

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison d'habitation individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur la parcelle.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Ues *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

Ues : Sous-secteur d'entrepôt

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Les constructions à usage de :

- artisanat
- industrie
- agricole et forestier
- bureau
- commerce
- hôtellerie
- habitation
- les occupations ou utilisations du sol susceptible de recevoir du public, tels que les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions.

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

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées si elles ne sont pas destinées à stocker des matières dangereuses.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres superstructures exclus.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

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

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Non règlementé

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Non règlementé

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

**ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE
REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Voir zonage graphique

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone AU *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

AU : Secteurs à urbaniser

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Les terrains aménagés pour l'accueil de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs.

Les parcs d'attraction.

Les constructions à usage de :

- artisanat
- industrie
- agricole et forestier
- hôtellerie
- d'entrepôt

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

Les constructions destinées aux bureaux, aux commerces et aux services sont admises si elles sont compatibles avec le caractère et la destination de la zone à dominante d'habitat.

Pour les secteurs du quartier nouveau « Devant le village », du quartier vert aux « cinq coins » et des connexions urbaines au « chemin terre blanc », les constructions et installations devront en outre respecter les principes établis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Toiture – Couvertures :

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Aucune antenne parabolique ou climatisation ne sera posée sur la façade principale de l'édifice.

Des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Menuiseries :

Les coffres et boîtiers des stores métalliques ou volets roulants, bannes en toiles repliables, seront intérieurs.

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

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hormis pour la construction d'une maison individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Les projets de construction de logements de moins de 50 m² devront prévoir la réalisation d'au moins une place de stationnement par logement. Au-delà de ce seuil, tout projet de construction devra prévoir la réalisation d'au

moins deux places de stationnement par logement.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Concernant la zone 1AU, relative à l'OAP « Devant le village », les espaces libres dits de « pleine terre » représenteront au moins 15% de l'unité foncière de chacun des futurs lots.

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone AUe *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

AUe : Sous-secteur économique

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

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

Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à la fonction de gardiennage des activités autorisées dans la zone et attenante ou à proximité de la construction principale.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Aucune antenne parabolique ou climatisation ne sera posée sur la façade principale de l'édifice.

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

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

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public :

Hors mis pour la construction d'une maison d'habitation individuelle, tout autre projet de construction, de changement de destination, ou d'aménagement en vue de construire devra prévoir la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public en nombre et dimensionnement adaptés à sa situation et son importance.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement non nécessairement ouvertes au public :

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur la parcelle.

Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement groupées ouvertes ou non au public :

Pour tout aménagement de places de stationnement groupées non couvertes de 5 places ou plus, il doit être prévu un espace planté soit d'une haie arbustive soit d'arbre en tout ou partie de bordure des places de stationnement ou d'aire de manœuvre par tranche de 5 places.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises ou des prescriptions imposées pour des raisons paysagères, environnementales, de sécurité ou de salubrité publique, ou en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone AU0
en complément des dispositions communes à toutes les zones

AU0 : *Sous-secteur fermé à l'urbanisation*

Zone fermée actuellement à l'urbanisation.

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone N *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

N : Secteurs naturels

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol de quelques natures qu'elles soient sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

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

Sont admis(es) sous réserve de leur intégration dans le site :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- Le changement d'aspect extérieur d'une construction existante avec ou sans changement de destination. Le changement de destination sera autorisé si la capacité des réseaux existants est suffisante ;
- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- De plus, les annexes des bâtiments d'habitation existantes sont autorisées sous conditions d'une implantation à proximité du bâti existant sur l'unité foncière, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement.

ARTICLES 3 A 8 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 9 :

Dans le cas d'extensions de bâtiments d'habitations existants:

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation - (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant.

L'appréciation de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant se fait à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU ou à la date du changement de destination, pour les bâtiments d'habitation existants créés par changement de destination suite à l'approbation de la modification n°3 du PLU.

Dans le cas d'annexes aux bâtiments d'habitations existants:

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe, dans la limite de 60m² d'emprise au sol (hors piscines et terrasses), à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de l'égout du toit.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment d'habitation existant, la hauteur ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas d'annexes à un bâtiment d'habitation existant, la hauteur ne devra pas excéder 3m.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Sans objet

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

Non réglementé

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Na **en complément des dispositions communes à toutes les zones**

Na : Sous-secteur agricole en zone naturelle

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les [dépôts](#) à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des [ruisseaux](#).

Toutes les constructions de quelques natures qu'elles soient sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

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

Sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les constructions et extensions des constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

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

Les couleurs et matériaux de parement (pierre, enduits, bardages...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'extension sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Menuiseries :

Les coffres et boîtiers des stores métalliques, bannes en toiles repliables, seront intérieurs. Les bannes en toiles seront de couleurs unies.

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

Non réglementé

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Nh *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

Nh : *Sous-secteur à caractère agricole et d'habitation*

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage de :

- artisanat
- industrie
- forestier
- bureau
- commerce
- hôtellerie
- d'entrepôt

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

Les constructions à usage d'habitation et agricole sous réserve de leur intégration dans le site.

L'extension des constructions existantes et le changement de destination à usage d'habitation et agricole.

Les constructions annexes sous réserve de leur intégration dans le site.

Les constructions ou installations assurant un service d'intérêt général destinées à répondre à un besoin collectif.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

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

Non règlementé

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone Nph *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

Nph : *Sous-secteur dédié au développement des installations photovoltaïques*

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

Les constructions et installations nécessaires à la réalisation d'ouvrage de production à partir de l'énergie solaire.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Non règlementé

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

Non règlementé

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone A *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

A : Secteurs agricoles

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dépôts à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux.

Toutes les constructions de quelques natures qu'elles soient sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

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

Sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve de leur intégration dans le site,
- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- De plus, les annexes des bâtiments d'habitation existantes sont autorisées sous conditions d'une implantation à proximité du bâti existant sur l'unité foncière, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement
- Est autorisé le changement de destination des constructions existantes identifiées comme telles en bâtiment à destination d'habitation, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

ARTICLES 3 A 8 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 9 :

Dans le cas d'extensions de bâtiments d'habitations existants:

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation - (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant.

L'appréciation de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant se fait à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU ou à la date du changement de destination, pour les bâtiments d'habitation existants créés par changement de destination suite à l'approbation de la modification n°3 du PLU.

Dans le cas d'annexes aux bâtiments d'habitations existants:

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe, dans la limite de 60m² d'emprise au sol (hors piscines et terrasses), à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de l'égout du toit.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment d'habitation existant, la hauteur ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas d'annexes à un bâtiment d'habitation existant, la hauteur ne devra pas excéder 3m.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

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

Les couleurs et matériaux de parement (pierre, enduits, bardages...) et des peintures extérieures devront

s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'extension sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Menuiseries :

Les coffres et boîtiers des stores métalliques, bannes en toiles repliables, seront intérieurs. Les bannes en toiles seront de couleurs unies.

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

Non règlementé

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6

REGLEMENT Dispositions applicables à la zone At *en complément des dispositions communes à toutes les zones*

At : Sous-secteur à caractère agricole, d'habitation et touristique

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les [dépôts](#) à ciel ouvert.

Les constructions situées à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des [ruisseaux](#).

Toutes les constructions de quelques natures qu'elles soient sont interdites à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 2 du règlement.

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

Sont admises les constructions et les installations directement liées et nécessaires aux services publics ou à un intérêt collectif, ainsi qu'à l'exploitation agricole sous réserve de leur intégration dans le site.

Est autorisé le changement de destination des constructions existantes en bâtiment à destination d'habitation, à destination agricole ou lié à l'activité agro-touristique.

Les extensions des constructions ainsi que les constructions annexes sont admises sous réserve de leur intégration dans le site.

ARTICLES 3 A 9 :

Voir dispositions communes page 6

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions particulières s'il présente une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

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

Les couleurs et matériaux de parement (pierre, enduits, bardages...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'extension sans relation esthétique avec le bâtiment principal est interdite.

Toutefois, des dérogations peuvent être admises pour les constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité architecturale, paysagère, ou environnementale.

Murs et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

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

Non règlementé

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 14 à 16 :

Voir dispositions communes page 6