

Liste des modifications

Elaboration du PLU approuvée le 09/09/2005

règlement initial

1ère modification simplifiée approuvée le 29/03/2011

diminution de la surface constructible

impact : règlement écrit zones U et Au

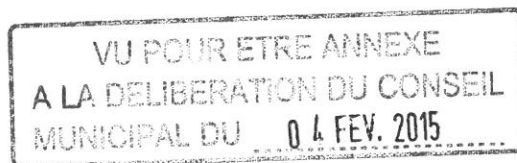
2ème modification simplifiée approuvée le 04/02/2015

loi ALUR et modifications mineures du règlement

impact : règlement écrit

P.L.U. de Martres de Rivière

Séqui & Colomb 33 rue Paul Dupin 31500 TOULOUSE 0561 11 88 57 – 0561 11 79 38 – msegui@free.fr



Département de la Haute Garonne
Commune de **Martres de Rivière**

Elaboration du **p**lan **l**ocal d'**u**rbanisme

Arrêté le 25/06/2004

Enquête publique du 20/05/05 au 20/06/05

Approuvé le _____

Exécutoire depuis
le 11 FEV. 2015

4.1 – Règlement

Dispositions réglementaires

Sommaire

TITRE I :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
Zone U	4
RAPPEL	4
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL.....	4
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.....	4
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	8
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	9
Zone AU.....	10
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL.....	10
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	10
Zone AU0.....	15
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL.....	15
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	15
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	16
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A PROTEGER	17
Zone A	18
RAPPEL	18
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL.....	18
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	18
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	21
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES A PROTEGER	22
Zone N	23
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL.....	23
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	23
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	25

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Rappel

Les constructions autorisées dans les secteurs de nuisances acoustiques, reportés au plan de zonage aux abords de la RD8, sont soumises aux exigences d'isolation acoustique prévues par les textes en vigueur (cf. l'arrêté préfectoral joint aux annexes du PLU).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions liées aux activités agricoles ou forestières,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôts industriels et commerciaux,
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...),
- Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attractions, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée,
- Dans le secteur U2, toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles autorisées à l'article ci-dessous.

ARTICLE U-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction, l'extension mesurée et toutes constructions ou installations

nouvelles à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée soit située à 50 cm au-dessus du terrain naturel.

- La reconstruction ou le changement de destination des constructions à condition que leur destination ou usage ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables.
- Les installations classées nécessaires à la vie de la commune ou du quartier.
- Dans le secteur U2,
 - La réfection, l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Le changement de destination des bâtiments d'activités situées en bordure de la RD 8 à condition que les nouvelles activités ne génèrent pas un trafic supplémentaire à l'existant.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U-3 : DESSERTE : ACCÈS ET VOIRIE

➤ 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.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- 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.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

➤ Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifier,
- aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

➤ Voie en impasse

- Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer (rayon de braquage intérieur de 11 m). Les aires de retournement pourront intégrer des places de stationnements publics.
- Les voies en impasse qui desservent plus de cinq lots doivent avoir une largeur minimale de plate-forme de 8 m et une largeur minimale de chaussée de 5m.

➤ Pistes cyclables, cheminements piétonniers

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

ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

➤ 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.

➤ 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.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les

dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Ils doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que des maisons individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

- 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.

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

➤ Réseaux divers

- Dans le cas des opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés), l'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie et, dans la mesure du possible, le remplacement des lignes électriques existantes, doivent être réalisés en souterrain.
- L'édification de toute construction ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonnée à la réserve en rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur intégré à l'architecture et ne constituant en rien une construction isolée ou un volume ajouté.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome tant que le réseau collectif d'assainissement n'est pas réalisé et que les constructions ne peuvent y être raccordées.

Pour être constructibles : **non réglementé**

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les extensions ou aménagements des constructions existantes

et pour les reconstructions équivalentes d'une construction détruite par un sinistre à condition qu'il n'y ait pas création de logement.

- avec l'accord préalable des services de la DDASS, dans la partie agglomérée ancienne, en cas d'urbanisation de dents creuses dans la mesure où la taille du terrain permet de réaliser un dispositif d'assainissement autonome réglementaire adapté au projet

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée au minimum à :
 - 25 m de l'axe de la voie SNCF la plus proche,
 - 10 m de l'alignement de la RD 8, **sauf pour les piscines et les bassins**
 - 8 m de l'alignement des routes départementales,
 - 5 m de l'alignement des autres voies, publiques ou privées, existantes ou projetées.
- En cas de reconstruction ou lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues, un retrait sur l'alignement pourra être imposé, au cas par cas, pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique.
- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.
- Pour des raisons de compositions urbaines, l'implantation des constructions à l'alignement des constructions voisines pourra être imposé.
- Dans le secteur U1 :
 - Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à l'alignement des voies,
 - Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées, au cas par cas, pour permettre une adaptation au parcellaire existant ou l'aménagement des annexes (garage, abri de jardin...).

Remarques :

- Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Tout point d'une façade de bâtiment devra être édifié à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Dans le secteur U1, tout point d'une façade de bâtiment devra être édifié :
 - soit sur une limite séparative latérale,
 - soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans être inférieure à 3 m.
- Les annexes pourront être implantées en limite séparative sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m et que la longueur cumulée des annexes sur le pourtour de la parcelle n'excède pas 8 m sans dépasser **8 m sur un même côté**.
- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En dehors des garages et des annexes, deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à :

- 6 m,
- 3 m dans le secteur U1.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant

travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière.

- La hauteur des constructions ne pourra excéder :
 - 7,50 m,
 - 8,50 m dans le secteur U1.
- L'extension des constructions existantes dont la hauteur dépasse ces limites pourra se faire avec une hauteur maximale égale à celle du bâtiment d'origine.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en harmonie avec la typologie des maisons traditionnelles avoisinantes et en cohérence avec le site et le paysage dans lequel elles s'insèrent.

Toutefois, des dispositions autres que celles prévues ci-dessous pourront être autorisées par exemple pour les bâtiments publics ou dans le cadre de projets architecturaux de caractère.

➤ **Habitation**

- Façades et menuiseries
L'application d'un enduit gratté, taloché ou à la chaux naturelle mélangée au sable lavé local est à privilégier.
Les maçonneries de briques creuses ou d'agglomérés devront être enduites.
Sont à proscrire :
 - toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages),
 - tout pastiche d'une architecture étrangère au pays,
 - les bardages métalliques.Les ouvertures (portes, fenêtres, vasistas,...) doivent se rapprocher des proportions utilisées dans les constructions anciennes avoisinantes.
- Toitures
L'axe principal de la construction : **non réglementé**

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35 %.

La couverture des constructions doit être réalisée en tuile d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal ou romane traditionnelle.

Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades sauf :

- pour les pignons ou les façades situées en limite séparative latérale ou en fond de parcelles.
- ou dans le cas de réalisation de façades avec génoises.

Les surélévations et les extensions, doivent être réalisées avec des matériaux et des pentes et débords de toiture identiques à ceux des bâtiments existants.

➤ **Autres constructions**

- Façades, toiture...
Sont à proscrire :
 - toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages),
 - les enduits au ciment lissés et peints.La pente des toitures ne sera pas supérieure à 35 %.
Les enseignes seront intégrées au volume des façades.
Pour les extensions et surélévations, les couvertures doivent être réalisées avec des matériaux et des pentes et débords de toiture identiques à ceux des bâtiments existants.
- Dépôts
Les dépôts et stockages seront masqués par une haie pluristratifiée (arbuste, cépée et arbre de haut jet) avec un étage arbustif à feuille persistante.

➤ **Clôtures**

- Lorsqu'elles sont réalisées, elles doivent être constituées :
 - soit par un mur plein,
 - soit par un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,50 mètre surmonté d'une grille ou, uniquement pour la zone U et le secteur U2, d'un grillage,
 - soit par un grillage sur poteaux de teinte sombre (uniquement en

limite séparative).

- En bordure de l'emplacement réservé n°4, les clôtures seront obligatoirement constituées par un mur-plein ou un mur-bahut surmonté d'une grille.

Les murs bahut ou murs plein seront réalisés en brique enduite en harmonie avec les clôtures avoisinantes ou appareillées dans le style du pays.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m

D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité aux intersections en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation : ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé :

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON avec un minimum d'une place par logement.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement ou ensemble d'habitation d'au moins 5 logements), des parcs de stationnement en commun, ouverts au public, sont exigés à raison d'au moins 3 places par tranche de 5 logements.
- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE U-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

➤ Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

➤ Autres plantations existantes

Les arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Cependant, tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées devra être remplacé, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en nombre, et à terme, en qualité.

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

➤ Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble (au moins 5 logements), il sera créé un espace vert d'accompagnement, d'un seul tenant, à raison de 30 m² par lot ou logement.
- Ces espaces collectifs seront aménagés en espace public et en aire de jeux. Ils devront comporter au moins un arbre de haute tige par 50 m² d'espace non occupé par les chaussées.
- Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 2 emplacements de stationnement.
- Les aires de dépôts et stockages liés aux activités seront masquées par une haie vive pluristratifiée (arbuste, cèpée et arbre de haut jet) avec un étage arbustif à feuille persistante.
- Dans les secteurs à usage d'activités, une haie pluristratifiée (arbuste, cèpée et arbre de haut jet), avec un étage arbustif à feuille persistante, sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec les zones ou secteurs limitrophes à vocation d'habitat.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Il fixe, sous réserve des autres règles du P.L.U. et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.

- Le coefficient d'occupation du sol **est supprimé par la loi ALLUR**
- Dans le secteur U1, le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé
- Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments publics.
- **SHON remplacé par la surface de plancher**

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

ZONE AU

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions liées aux activités agricoles ou forestières,
- Les constructions à usage industriel, artisanal,
- Les constructions à usage d'entrepôts industriels et commerciaux,
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...),
- Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attractions, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AU-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nouvelles et leurs annexes à condition :
 - qu'elles s'intègrent dans des opérations d'ensemble (lotissements à usage principal d'habitat et ensembles d'habitations) d'au moins 5 lots ou 5 logements.
 - qu'elles respectent les schémas d'aménagement de principe annexés aux « Orientations d'aménagement » du PLU.
 - que la cote du plancher du rez-de-chaussée soit située à 50 cm au-dessus du terrain naturel.
- Les installations classées nécessaires à la vie de la commune ou du quartier.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU-3 : DESSERTE : ACCÈS ET VOIRIE

➤ 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.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- 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.

➤ Voirie nouvelle

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :
 - d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifier,
 - d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles doivent respecter les caractéristiques définies par les schémas d'aménagement de principe.

➤ Voie en impasse

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer (rayon de braquage intérieur de 11 m). Les aires de retournement pourront intégrer des places de stationnements publics.

➤ Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de cheminements piétons pourra être exigé,

notamment pour desservir les équipements publics, les espaces publics majeurs et structurants et pour assurer des liaisons inter quartiers.

Ces pistes et cheminements seront réalisés dans le respect du schéma d'aménagement de principe annexé aux « orientations d'aménagement » du PLU.

ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

➤ 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.

➤ 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.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Ils doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales seront conservées en limite des lots.

➤ Réseaux divers

- L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie et, dans la mesure du possible, le remplacement des lignes électriques existantes, doivent être réalisés en souterrain.
- L'édification de toute construction ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonnée à la réserve au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur intégré à l'architecture et ne constituant en rien une construction isolée ou un volume ajouté.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome tant que le réseau collectif d'assainissement n'est pas réalisé et que les constructions ne peuvent y être raccordées.

Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir une surface minimale de 1500 m².

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée au minimum à 5 m de la limite d'emprise des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à la règle ci-dessus.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Lorsqu'elle n'est pas édifiée sur une limite séparative, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à la règle ci-dessus.

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

Deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 6 mètres à l'exception des garages et des annexes.

La contiguïté entre 2 constructions, ne peut être procurée par un élément de décor de type arc, fausse poutre,..., mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes qui doivent être réellement exploitables.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

NON REGLEMENTE

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière.

La hauteur ne pourra excéder 7,50 m.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en harmonie avec l'ensemble des constructions avoisinantes et en cohérence avec le site et le paysage dans lequel elles s'insèrent.

Toutefois, des dispositions autres que celles prévues ci-dessous pourront être autorisées par exemple pour les bâtiments publics ou dans le cadre de projets architecturaux de caractère.

➤ Habitation

- Façades et menuiseries

Les enduits et couleurs doivent être en harmonie avec les constructions

environnantes : l'application d'un enduit grattés, talochés ou à la chaux naturelle mélangée au sable lavé local est à privilégier.

Les maçonneries de briques creuses ou d'agglomérés devront être enduites.

Sont à proscrire :

- toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages),
- tout pastiche d'une architecture étrangère au pays,
- les bardages métalliques.

- Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.

La couverture des constructions doit être réalisée en tuile de terre cuite de surface courbe d'aspect similaire à la tuile canal traditionnelle.

Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades sauf pour les pignons ou les façades situées en limite séparative latérale ou en fond de parcelles.

Pour les extensions et surélévations, les couvertures doivent être réalisées avec des matériaux, des pentes et débords de toiture identiques à ceux des bâtiments existants.

➤ Autres constructions

- Façades, toiture...

Sont à proscrire :

- toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages),
- les enduits au ciment lissés et peints.

La pente des toitures ne sera pas supérieure à 35 %.

Les enseignes seront intégrées au volume des façades.

Pour les extensions et surélévations, les couvertures seront réalisées avec des matériaux et des pentes et débords de toiture identiques à ceux des bâtiments existants.

- Dépôts

Les dépôts et stockages seront masqués par une haie pluristratifiée (arbuste, cépée et arbre de haut jet) avec un étage arbustif à feuille persistante.

➤ Clôtures

Lorsqu'elles sont réalisées, elles doivent être constituées en harmonie avec les clôtures avoisinantes (aspect, teinte...) soit par :

- un mur bahut surmonté ou non de grille ou grillage.
- un grillage sur poteaux de teinte sombre (uniquement en limite séparative).

Les clôtures n'excéderont pas 1,80 m.

Les murs bahut ou murs plein seront réalisés en brique enduite en harmonie avec les clôtures avoisinantes ou appareillées dans le style du pays.

ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation : ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé :

- 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON avec un minimum de deux places par logement.
Dans le cadre des opérations d'ensemble, des parcs de stationnement en commun, ouverts au public, sont exigés à raison d'au moins 3 places par tranche de 5 logements.
- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

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

➤ 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.

➤ Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Les espaces libres des unités foncières privatives doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 80 m² de terrain non bâti.
- Dans les opérations d'ensemble d'au moins 5 logements, il sera créé un espace vert d'accompagnement, aménagé d'un seul tenant, à raison de 30 m² par logement.
- Ces espaces collectifs seront aménagés en espace public et en aire de jeux. Ils devront comporter au moins un arbre de haute tige par 50 m² d'espace non occupé par les chaussées.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 2 emplacements. Ces arbres seront répartis uniformément sur ces aires.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Il fixe, sous réserve des autres règles du P.L.U. et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.
- Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments publics.

Remarque :

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement d'au moins 5 lots ou ensemble d'au moins 5 logements), le COS est applicable à la totalité de l'unité foncière de l'opération : la répartition des surfaces de plancher hors œuvre attribuées à chaque lot devra figurer dans les pièces contractuelles du dossier.

Rappel :

En application de l'article L127-1 du code de l'urbanisme favorisant la diversité de l'habitat, le Conseil Municipal peut, par simple délibération, majorer la valeur du COS de 20 % pour soutenir la réalisation de logements sociaux : dans ce cas, le COS peut avoir une valeur maximale de 0,24.

ZONE AU0

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU0-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SANS OBJET

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU0-3 : DESSERTE : ACCÈS ET VOIRIE

SANS OBJET

ARTICLE AU0-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

SANS OBJET

ARTICLE AU0-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

SANS OBJET

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

Toute installation ou construction nouvelle doit être implantée à au moins 3 m de l'emprise des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées.

ARTICLE AU0-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Tout point d'une façade de bâtiment devra être édifié à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE AU0-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

SANS OBJET

ARTICLE AU0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE AU0-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

SANS OBJET

ARTICLE AU0-12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

SANS OBJET

**ARTICLE AU0-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS -
PLANTATIONS**

SANS OBJET

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL**

ARTICLE AU0- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SANS OBJET

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A PROTEGER

ZONE A

Rappel

Les constructions autorisées dans les secteurs de nuisances acoustiques, reportés au plan de zonage aux abords de la RD8, sont soumises aux exigences d'isolation acoustique prévues par les textes en vigueur (cf. l'arrêté préfectoral joint aux annexes du PLU).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute occupation et utilisation des sols est interdite à l'exception des constructions et installations nécessaires :

- à l'activité agricole
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient :
 - directement liées et nécessaires aux activités agricoles,
 - implantées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation.
- La réfection et l'extension des constructions existantes à l'approbation du présent règlement sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires aux activités agricoles,
- Les constructions et installations à usage agricole sous réserve :
 - qu'elles donnent lieu à des mesures d'intégration paysagère telles qu'elles sont énoncées à l'article A-13 du présent règlement.

- qu'elles soient implantées à au moins 100 m des limites des zones d'urbanisation.
- La création, l'extension et l'aménagement des installations classées à usage agricole sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs environnants et que les constructions s'intègrent de manière harmonieuse à leur environnement.
- Les constructions et installations liées au tourisme vert sous réserve qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement (camping à la ferme, gîtes, fermes auberges...), qu'elles permettent la réhabilitation de bâtiments existants et qu'elles soient directement liées à une exploitation agricole.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-3 : DESSERTE : ACCÈS ET VOIRIE

➤ 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.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- 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.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

➤ Eau potable

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

➤ 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.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. La mise en place d'un dispositif de traitement, conforme à la réglementation en vigueur, s'appuiera sur une expertise hydrogéologique ponctuelle à la charge du pétitionnaire.

Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que des maisons individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique.

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

ARTICLE A- 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

SANS OBJET

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 75 m de l'axe de la RD 8 pour les constructions agricoles à usage d'habitation,
 - 35 m de l'axe de la RD 8 dans les autres cas,
 - 35 m de l'axe de la voie SNCF la plus proche,

- 10 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées, existantes ou projetées.

- L'extension des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes sont possibles dans le cas d'agrandissement, d'extension de bâtiments existants et de la construction d'annexes.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 6 mètres sauf pour les garages et annexes.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

NON REGLEMENTE

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière.

- La hauteur des constructions ne pourra excéder :
 - 10 m pour les constructions à usage agricole,
 - 7,50 m pour les autres constructions.
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dont la hauteur dépasse ces limites pourra se faire avec une hauteur maximale égale à celle du bâtiment d'origine.

Remarque : Des dépassements pourront être autorisés pour l'installation d'éléments techniques particuliers.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en harmonie avec l'ensemble des constructions avoisinantes et en cohérence avec le site et le paysage dans lequel elles s'insèrent.

Des dispositions autres que celles prévues ci-dessous pourront être autorisées par exemple pour les bâtiments publics ou les projets architecturaux de caractère.

➤ Construction à usage d'habitation

- Façades et menuiseries

L'application d'un enduit gratté, taloché ou à la chaux naturelle mélangée au sable lavé local est à privilégier.

Les maçonneries de briques creuses ou d'agglomérés devront être enduites.

Sont à proscrire :

- toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages),
- tout pastiche d'une architecture étrangère au pays,
- les bardages métalliques.

Les ouvertures (portes, fenêtres, vasistas,...) doivent se rapprocher des proportions utilisées dans les constructions anciennes avoisinantes.

Pour l'adaptation, la réfection, l'extension de bâtiments qui ont une valeur architecturale ou patrimoniale, l'emploi de l'aluminium brut ou laqué blanc et du PVC est interdit pour les menuiseries extérieures.

- Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.

La couverture des constructions doit être réalisée en tuile de terre cuite de surface courbe d'aspect similaire à la tuile canal ou romane traditionnelle.

Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades sauf :

- pour les pignons ou les façades situées en limite séparative latérale ou en fond de parcelles.
- ou dans le cas de réalisation de façades avec génoises.

Les surélévations et les extensions, doivent être réalisées avec des matériaux et des pentes et débords de toiture identiques à ceux des bâtiments existants.

➤ Construction à usage agricole

La pente des toitures ne sera pas supérieure à 35%.

Les toitures pourront être réalisées en bac acier à petites nervures ou fibrociment d'une couleur aussi voisine que possible de celle des tuiles du pays.

Les parements extérieurs acier sont autorisés si leur couleur permet une bonne intégration paysagère des bâtiments dans leur environnement. Les bardages béton brut soigneusement coffrés sont autorisés.

➤ Dépôts

Les dépôts et stockages seront masqués par une haie vive pluristratifiée (arbuste, cèpée, arbre de haut jet) avec un étage arbustif à feuille persistante.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées : ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes en vigueur.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

➤ Autres plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en nombre, et à terme, en qualité.

➤ Espaces libres et plantations

- Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- Tout bâtiment agricole visible depuis les principaux axes passants ou les secteurs d'habitat environnants devra être végétalisé : une haie champêtre pluristratifiée (arbuste, cépée, arbre de haut jet) sera plantée en parallèle à une ou deux des façades les plus en vue.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

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

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES A PROTEGER

ZONE N

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute occupation et utilisation des sols est interdite à l'exception des constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- autorisées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement à condition que leur destination ou usage ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.
- Dans le secteur Nc, les constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'exploitation de la carrière telle qu'elle est délimitée sur le plan de zonage à l'approbation du présent règlement.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-3 : DESSERTE : ACCÈS ET VOIRIE

- 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.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

➤ Eau potable

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

➤ 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.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. La mise en place d'un dispositif de traitement, conforme à la réglementation en vigueur, s'appuiera sur une expertise hydrogéologique ponctuelle à la charge du pétitionnaire.

Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que des maisons individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique.

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

ARTICLE N- 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

SANS OBJET

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

- Les surélévations et extensions des constructions existantes pourront se faire avec le même de recul que celui du bâtiment d'origine.
- Un retrait sur l'alignement pourra être imposé, au cas par cas, pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 6 mètres.
- Les surélévations et extensions des constructions existantes pourront se faire avec le même de recul que celui du bâtiment d'origine.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière.

- La hauteur des constructions ne pourra excéder 7,50 m.
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dont la hauteur dépasse ces limites pourra se faire avec une hauteur maximale égale à celle du bâtiment d'origine.

Des dépassements pourront être autorisés pour l'installation d'éléments techniques particuliers.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en harmonie avec la typologie des maisons traditionnelles avoisinantes et en cohérence avec le site et le paysage dans lequel elles s'insèrent.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation : ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et par référence aux normes en vigueur.

Le stationnement doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de la protection civile, de la défense incendie et de ne pas porter atteinte aux conditions d'écoulement des eaux en cas de crue débordante des cours d'eau.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

➤ Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

➤ **Espaces libres et plantations**

Tout bâtiment, nécessaire à l'exploitation de la carrière et visible depuis les principaux axes passants ou les secteurs d'habitat environnants, devra être végétalisé : une haie champêtre pluristratifiée (arbuste, cèpée, arbre de haut jet) sera plantée en parallèle à deux des façades les plus en vue.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

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