

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**POUY ROQUELAURE**

Élaboration

## RÉGLEMENT

Date du PLU arrêté 15 05 2015

Date du PLU approuvé 23 11 2016

4-2

## SOMMAIRE

<b>0 - LISTE DES LIEUX-DITS PAR ZONE DU PLU</b> .....	p 3
<b>I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	
Dispositions applicables à la zone U .....	p 5
<b>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	
Dispositions applicables à la zone AU .....	p 11
Dispositions applicables à la zone AU0 .....	p 17
<b>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	
Dispositions applicables à la zone A et Ae .....	p 20
Dispositions applicables à la zone A1 .....	p 24
Dispositions applicables à la zone A2 .....	p 28
Dispositions applicables à la zone Ap .....	p 37
<b>IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b> .....	
Dispositions applicables à la zone Nr .....	p 40
Dispositions applicables à la zone Nb .....	p 42
Dispositions applicables à la zone Nce .....	p 42

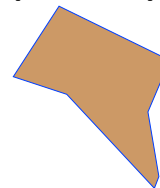
## LISTE DES LIEUX-DITS PAR ZONE DU PLU

### Zone A1 (bleu) Habitat existant



Beausoleil
Bonne Espérance
Le Breton
Bordeneuve
Le Bosc
Boué
La Bourdette
Bourdouillet
Caigneu
Camon
Le Châlet
Château
Cheval Gris
Escudé
German
Larroquet
Le Gouzon
Have
La Higue
Le Jougla
Laparre
Marron
Martinon
Meignet
Nissette
Pépillats
La Peyre
Le Plastra
Pomaro
Rignac
Sauzet
Taulas
Tourré
Venteplume
Village (section D n° 168,167, 166, 112)

### Zone A2 (marron) Agricole



Le Bourdieu
Broche
Caméou
La Fontaine
Jaudon
Lacoste
Maison Neuve
Petit Camon
Roquelaure Château
Tendillon

**I**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE U**

### **ARTICLE U - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs isolées (cette interdiction ne concerne pas les caravanes entreposées en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur),
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les dépôts de ferraille et de vieux véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

### **ARTICLE U - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Le permis de démolir sera obligatoire.
- Les murs existants seront préservés au titre du L 151-19, La restauration des puits, murets, autorisée, devra respecter le mode constructif et utiliser les mêmes matériaux. Dans le cadre d'un projet d'accès sur la parcelle bordée d'un muret en pierre, identifiée sur le plan (au titre de l'article L 151-19), le muret pourra être démolé. Le mur ainsi démolé devra l'être proprement avec une restauration des jambages. Le linéaire démolé ne sera pas supérieur à 2,5 mètres.
- Toute suppression autorisée de parties de haies préservées au titre du L 151-23 devra être compensée par la plantation du même linéaire de haie avec les mêmes essences.

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

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou disposer d'une servitude en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3m libre de stationnement, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

**ARTICLE U - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiments existants, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

**ARTICLE U - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Une dérogation sera possible pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie existante ou à créer.

Pour les voies départementales, la distance par rapport à l'alignement sera de 5 mètres.

Pour les voies existantes et à créer, hormis les annexes à l'habitation et les extensions, toutes les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou, pour les parcelles ayant une façade sur la RD259, de telle façon que la distance d'une des façades de la construction par rapport à l'espace public soit inférieure ou égale à 7 mètres.

Les annexes à l'habitation auront une implantation libre. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine, etc. ...).

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

Une dérogation sera possible pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions seront implantées (un point de celles-ci-) sur au moins une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou à deux mètres maximum de l'une d'entre elles.

Les annexes et les extensions à l'habitation auront une implantation libre.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE U - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE U - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade la plus proche de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux avec un maximum de 6,50 mètres.

En cas d'intervention (surélévation, extension, rénovation ..) sur une construction existant à la date d'approbation du présent règlement dont la hauteur serait supérieure à 6,50 m, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur existante.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

### **Quelques grands principes applicables**

#### **Façades**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

Les enduits de façade seront de ton "pierre calcaire".

#### **Toitures**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes couvertes d'aspect tuiles. L'aspect des tuiles ne devra pas être trop contrasté avec celles existant alentour. D'autres types de couvertures (toitures d'aspect zinc ou cuivre, toitures terrasses ...) pourront être autorisés sur de petites surfaces.

#### **Adaptation au sol**

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements devront être recouverts de terre et de végétation.

#### **Equipements techniques et appareillages divers**

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs, chauffe-eau, coffrets de volets roulants par exemple, ne seront pas visibles depuis l'espace public. Les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

#### **Clôtures**

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.



Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné fait de petits éléments assemblés de manière traditionnelle.
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences locales présentes naturellement dans l'environnement immédiat, éventuellement doublée à l'intérieur de la parcelle d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron).

Les haies mono-spécifiques de résineux ou de lauriers sont proscrites.

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

#### **ARTICLE U - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **ARTICLE U - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE U - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE U - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.

**II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AU**

### **ARTICLE AU - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits, sous réserve des dispositions de l'article 2 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes
- le stationnement des caravanes et des mobil-homes isolées (cette interdiction ne concerne pas les caravanes entreposées en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur),
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

### **ARTICLE AU - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

- toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le présent PLU et sous réserve qu'elles s'implantent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent,
- Les murs existants seront préservés au titre du L 151-19. La restauration des puits, murets autorisée, devra respecter le mode constructif et utiliser les mêmes matériaux. Dans le cadre d'un projet d'accès sur la parcelle bordée d'un muret en pierre, identifié sur le plan (au titre de l'article L 151-19), le muret pourra être démolé. Le mur ainsi démolé devra l'être proprement avec une restauration des jambages. Le linéaire démolé ne sera pas supérieur à 2,5 mètres.

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

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

**ARTICLE AU - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone...) doivent être réalisés en souterrain à l'intérieur des parcelles privées.

**ARTICLE AU - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Une dérogation sera possible pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.

Pour les voies existantes et à créer, hormis les annexes à l'habitation, toutes les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement de l'espace public, ou de telle façon que la distance d'une des façades de la construction soit :

- inférieure à 7 mètres pour les constructions ayant une façade sur la RD259.
- inférieure à 5 mètres dans les autres cas.

Les annexes à l'habitation auront une implantation libre. Est considérée comme annexe toute construction liée à l'usage de l'habitation (garage, piscine etc...).

Pour les voies départementales la distance par rapport à l'alignement sera de 5 mètres.

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

Une dérogation sera possible pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Hormis les annexes à l'habitation, une des façades de la construction doit être implantée soit :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou
- à une distance d'une des limites latérales comprise entre 2 mètres et 3,50 mètres.

Les annexes à l'habitation seront implantées :

- sur une des limites séparatives aboutissant sur une voie (limites latérales) ou
- à au moins deux mètres des limites latérales.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade la plus proche de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux avec un maximum de 6,50 mètres.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Ces principes n'excluent pas les projets issus d'une recherche architecturale.

### **Quelques grands principes applicables**

#### **Façades**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

Les enduits de façade seront de ton "pierre calcaire".

#### **Toitures**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes couvertes de tuiles. L'aspect des tuiles ne devra pas être trop contrasté avec celles existant alentour. D'autres types de couvertures (toitures d'aspect zinc ou cuivre, toitures terrasses ...) pourront être autorisés sur de petites surfaces.

#### **Adaptation au sol**

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

#### **Equipements techniques et appareillages divers**

Les appareillages techniques, tels que climatiseurs, chauffe-eau, coffrets de volets roulants par exemple, ne seront pas visibles depuis l'espace public. Les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

Les coffrets de comptage seront intégrés à une maçonnerie ou à la clôture.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade. Elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

#### **Clôtures**

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées au choix :

- d'un mur de pierres maçonné fait de petits éléments assemblés de manière traditionnelle.
- d'une haie vive, composée préférentiellement d'essences locales présentes naturellement dans l'environnement immédiat, éventuellement doublée à l'intérieur de la parcelle d'un treillage métallique de couleur sombre (vert, marron).

Les haies mono-spécifiques de résineux ou de lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

La clôture n'excédera pas 1,4 mètre de hauteur par rapport à l'espace public.

#### **ARTICLE AU - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

#### **ARTICLE AU - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces réservés aux circulations et stationnements.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

*PLU de Pouy-Roquelaure*

Les nouvelles constructions prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau électronique quand il existera.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AU0**

### **ARTICLE AU0 - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **ARTICLE AU0 - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification ou à la révision du PLU qui définira les règles applicables.

### **ARTICLE AU0 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU0 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU0 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Pour les voies départementales la distance par rapport à l'alignement sera de 5 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE AU0 - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

**III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

### ARTICLE A - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- de l'extension ou de la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- La réalisation de Cuma.

Dans la zone Ae :

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- des constructions nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration.

### ARTICLE A - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les changements de destination pourront concerner de l'habitat, ou des activités de commerce, d'artisanat ou de services compatibles avec l'habitat pour les édifices repérés sur le plan.

Toutes les constructions ne devront pas aggraver les risques liés à l'inondabilité du site identifié sur le plan.

Toute suppression autorisée de parties de haies préservées au titre du L 151-23 devra être compensée par la plantation du même linéaire de haie avec les mêmes essences.

Les murs existants seront préservés au titre du L 151-19, La restauration des puits, murets autorisée, devra respecter le mode constructif et utiliser les mêmes matériaux. Dans le cadre d'un projet d'accès sur la parcelle bordée d'un muret en pierre, identifié sur le plan (au titre de l'article L 151-19), le muret pourra être démoli. Le mur ainsi démoli devra l'être proprement avec une restauration des jambages. Le linéaire démoli ne sera pas supérieur à 2,5 mètres.

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

#### 1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

### **ARTICLE A - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### 3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4) Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiments existants, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

### **ARTICLE A - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Pour les voies départementales la distance par rapport à l'alignement sera de 5 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux repérés sur le plan de zonage, hormis pour les stations de pompage.

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

A l'exception de la création de nouveaux sièges d'exploitation, les constructions doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas à plus de 100 mètres des constructions existant sur l'unité foncière sauf impossibilité technique (pente, présence d'arbres) ou réglementaire et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues depuis l'espace public comme un élément détaché de l'ensemble bâti.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE A - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres sauf pour des raisons techniques telles que par exemple le passage d'engins agricoles de hauteur supérieure, les bâtiments supportant des panneaux photovoltaïques, les unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

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

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

**ARTICLE A - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

**ARTICLE A - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

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

Non réglementé.

**ARTICLE A - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1

### ARTICLE A1 - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- du changement de destination et, sous réserve des dispositions de l'article 2, de la réhabilitation et de l'extension des constructions existantes.
- de la construction d'annexes (garage, piscine, ...) aux habitations existantes.
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE A1 - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des constructions existantes est autorisée dans les limites suivantes :

- pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 30% de la surface de plancher initiale.

Les changements de destination pourront concerner de l'habitat, ou des activités de commerce, d'artisanat ou de services compatibles avec l'habitat pour les édifices repérés sur le plan.

La réhabilitation des constructions existantes est autorisée sous réserve qu'il en reste l'essentiel des murs porteurs, en l'occurrence au minimum trois murs sur la moitié de la hauteur initiale.

Toutes les constructions ne devront pas aggraver les risques liés à l'inondabilité du site identifié sur le plan.

Le permis de démolir sera obligatoire.

Toutes suppression autorisée d'une partie de haie repérée au titre du L151-23, devra être compensée par la plantation du même linéaire de haie avec les mêmes essences.

Les murs existants seront préservés au titre du L 151-19, La restauration des puits, murets autorisée, devra respecter le mode constructif et utiliser les mêmes matériaux. Dans le cadre d'un projet d'accès sur la parcelle bordée d'un muret en pierre, identifié sur le plan (au titre de l'article L 151-19), le muret pourra être démolit. Le mur ainsi démolit devra l'être proprement avec une restauration des jambages. Le linéaire démolit ne sera pas supérieur à 2,5 mètres.

### ARTICLE A1 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC



1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

**ARTICLE A1 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4) Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électrique et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiments existants, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

**ARTICLE A1 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

**ARTICLE A1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet avec un minimum de deux mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Mise à distance pour les voies départementales de 5 mètres par rapport à l'alignement.

**ARTICLE A1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet avec un minimum de deux mètres par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE A1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE A1 - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE A1 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à deux niveaux avec un maximum de 6,50 mètres.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, une hauteur différente pourra être autorisée.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

**ARTICLE A1 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Ces principes n'excluent pas les projets issus d'une recherche architecturale.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

**ARTICLE A1 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

**ARTICLE A1 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

**ARTICLE A1 - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE A1 - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A1 - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A2

### ARTICLE A2 - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- de la réalisation des constructions, installations et équipements liés à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricole,
- des extensions et changement de destination des constructions existantes, sous réserve des dispositions de l'article 2. Les changements d'affectation pourront concerner de l'habitat, ou des activités de commerce, d'artisanat ou de services compatibles avec l'habitat,
- de la construction d'annexes (garage, piscine, ...) aux habitations existantes,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE A2 - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des constructions existantes à destination autre qu'agricole est autorisée dans les limites suivantes :

- pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup> : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLU,
- pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> : dans la limite, en une ou plusieurs fois, de 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU.

La réhabilitation des constructions existantes en vue d'une destination autre qu'agricole est autorisée sous réserve qu'il en reste l'essentiel des murs porteurs, en l'occurrence au minimum trois murs sur la moitié de la hauteur initiale.

Les changements de destination pourront concerner de l'habitat, ou des activités de commerce, d'artisanat ou de services compatibles avec l'habitat pour les édifices repérés sur le plan.

Toutes les constructions ne devront pas aggraver les risques liés à l'inondabilité du site identifié sur le plan.

Toutes suppression autorisée d'une partie de haie repérée au titre du L151-23, devra être compensée par la plantation du même linéaire de haie avec les mêmes essences.

Le permis de démolir sera obligatoire.

Les murs existants seront préservés au titre du L 151-19. La restauration des puits, murets autorisée, devra respecter le mode constructif et utiliser les mêmes matériaux. Dans le cadre d'un projet d'accès sur la parcelle bordée d'un muret en pierre, identifiée sur le plan (au titre de l'article L 151-19), le muret pourra être démoli. Le mur ainsi démoli devra l'être proprement avec une restauration des jambages. Le linéaire démoli ne sera pas supérieur à 2,5 mètres.

### **ARTICLE A2 - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

### **ARTICLE A2 - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### 3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4) Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiments existants, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

### **ARTICLE A2 - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE A2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Une dérogation sera possible pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet avec un minimum de deux mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Mise à distance pour les voies départementales de 5 mètres par rapport à l'alignement.

#### **ARTICLE A2 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Une dérogation sera possible pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions doivent être implantées dans le zonage réservé à cet effet avec un minimum de deux mètres par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE A2 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A2 - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A2 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres à l'exception des unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

La hauteur des annexes à l'habitation, lorsqu'elles sont détachées du corps de bâtiment principal, n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

#### **ARTICLE A2 - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

**ARTICLE A2 - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

**ARTICLE A2 - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

**ARTICLE A2 - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE A2 - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A2 - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Ap**

### **ARTICLE Ap - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **ARTICLE Ap - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans objet.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Ap - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ap - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

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

Les constructions doivent être implantées soit

- sur la limite séparative
- à une distance supérieure ou égale à deux mètres de la limite séparative

### **ARTICLE Ap - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**



Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Ap - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Ap - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

**ARTICLE Ap - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE Ap - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Ap - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ap - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## **IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nr**

### **ARTICLE Nr - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des petits édicules nécessaires à l'activité agricole (stations de pompage ...), sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur,
- des affouillements et exhaussements nécessaires à la création de retenues hydrauliques ne peuvent être autorisés que sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **ARTICLE Nr - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes suppression autorisée d'une partie de haie repérée au titre du L151-23, devra être compensée par la plantation du même linéaire de haie avec les mêmes essences.

La restauration des puits, murets, autorisée, devra respecter le mode constructif et utiliser les mêmes matériaux pour ceux qui sont repérés au titre du L151-19.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Nr - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nr - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

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

Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 2 mètres.

**ARTICLE Nr - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

**ARTICLE Nr - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Nr - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nb**

### **ARTICLE Nb - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **ARTICLE Nb - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans objet

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Nb- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nb - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

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

Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

### **ARTICLE Nb - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nb - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Nb - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 2 mètres.

**ARTICLE Nb - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai. Le matériau bois sera privilégié.

**ARTICLE Nb - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE Nb - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Nb - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Nb - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nce**

**ARTICLE Nce - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- des constructions à usage d'irrigation hydraulique (station de pompage)

**ARTICLE Nce - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes suppression autorisée d'une partie de haie repérée au titre du L151-23, devra être compensée par la plantation du même linéaire de haie avec les mêmes essences.

La restauration des puits, murets, autorisée, devra respecter le mode constructif et utiliser les mêmes matériaux pour ceux qui sont repérés au titre du L151-19

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

Non réglementé.

**ARTICLE Nce - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Non réglementé.

**ARTICLE Nce - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à au moins deux mètres des limites séparatives latérales.

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

Les constructions doivent être implantées à au moins deux mètres des limites latérales.

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

Non réglementé.



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

Non réglementé.

**ARTICLE Nce - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Nce - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé.

**ARTICLE Nce - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE Nce - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Nce - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Nce - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.