

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES P. 2

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U,
comprenant des secteurs Ua, Ub, Ur P. 5**

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE AU et secteurs AUCL, AUA, AUI P.13

ZONE AUX P.20

ZONE AUO P.25

ZONE A P.28

ZONE N P.33

ZONE NU P.38

--o--

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I.- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lautrec.
Il se substitue à tout règlement d'urbanisme précédemment applicable dans la commune.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Le code de l'urbanisme prévoit que restent applicables les articles

- ✓ **L 111-1- 4** sur l'implantation des constructions par rapport aux voies classées à grande circulation, routes express, déviations et autoroutes ;
- ✓ **R 111- 2** sur la sécurité et la salubrité publiques ;
- ✓ **R 111- 3-2** sur la protection des vestiges archéologiques ;
- ✓ **R 111- 4** sur la réglementation des accès et du stationnement ;
- ✓ **R 111-14- 2** sur la protection de l'environnement ;
- ✓ **R 111-15** sur le respect des schémas directeurs et schémas de secteurs ;
- ✓ **R 111- 21** sur l'aspect extérieur et la protection des sites.

2.1 - Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment la santé publique, les mines (Industrie et Recherche), la Défense Nationale.

2.2 - Les servitudes d'utilité publique annexées à titre informatif au dossier de PLU.

2.3 - Les prescriptions relatives aux constructions soumises à des dispositions spéciales

« En cas de construction de lignes d'alimentation en énergie électrique, celles-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'Article 18- de la Loi du 15 Juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le Plan Local d'Urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées ».

2.4 - Les règles spécifiques aux lotissements lorsque les co-lotis les ont maintenues au-delà des 10 ans selon les modalités prévues à l'article L.315.2.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs et délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Ceux-ci comportent aussi notamment les espaces boisés classés conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt général et espaces verts.

3-1 Les **zones urbaines**, repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U, sont reportées comme suit sur le plan:

- **ZONE U, comprenant des secteurs Ua, Ub, Ur**

3-2 Les **zones à urbaniser**, repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU, sont reportées comme suit sur le plan:

- **ZONE AU et secteurs AUcl, AUa, AUI**
- **ZONE AUO**
- **ZONE AUX**

3-3 La **zone agricole**, repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A, est reportée comme suit sur le plan:

- **ZONE A**

3-4 Les **zones naturelles**, repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N, sont reportées comme suit sur le plan:

- **ZONE N**
- **ZONE NU**

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

4-1 Les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (art L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

4-2 Cependant, les installations et constructions d'intérêt général (édicules techniques notamment) pourront faire l'objet d'adaptations (pour les art. 3 à 13 uniquement) afin de tenir compte d'impératifs techniques.

4-3 Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Rappel

Peuvent être interdits par le règlement du PLU

1. Les constructions à destination d'habitation, leurs annexes et extensions
2. Les constructions à destination d'hôtellerie, leurs annexes et extensions
3. Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics, leurs annexes et extensions
4. Les constructions à destination de commerce, leurs annexes et extensions
5. Les constructions à destination de bureaux et services, leurs annexes et extensions
6. Les constructions à destination industrielle, leurs annexes et extensions
7. Les constructions à destination artisanale, leurs annexes et extensions
8. Les constructions à destination d'entrepôts commerciaux, leurs annexes et extensions
9. Les constructions à destination agricole, leurs annexes et extensions
10. Les constructions à destination de parc de stationnement
11. Les changements de destination
12. La reconstruction des constructions suite à un sinistre
13. Les installations classées
14. Les carrières
15. Le stationnement des caravanes isolées
16. Les mobile homes en dehors des terrains de camping et des Parcs Résidentiels de loisirs
17. Les Parcs Résidentiels de loisirs
18. Les terrains de camping
19. Les terrains de caravanage
20. Les parcs d'attraction et aires de jeux
21. Les dépôts de véhicules
22. Les aires de stationnement
23. Les exhaussements et affouillements de sol

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTÈRES DE LA ZONE

La zone U comprend l'ensemble du tissu urbain suffisamment viabilisé pour être immédiatement constructible. Elle est principalement dédiée à l'habitat. Elle comprend 3 secteurs :

Secteur Ua : urbanisation à caractère central d'habitat ancien (du Moyen Age au XVIII^e), à valeur patrimoniale, constituée essentiellement de bâtis vernaculaires (*représentatifs de l'architecture traditionnelle locale*). La zone est principalement dédiée à l'habitat. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu et en limite du domaine public.

Secteur Ub : il comprend les extensions du XX^e siècle, sous la forme d'une urbanisation à caractère principal d'habitat. Cette urbanisation s'est faite sous diverses formes de densité, au coup par coup ou sous la forme d'opérations organisées. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre discontinu, en recul du domaine public, parfois construits sur les limites séparatives.

Secteur Ur : il comprend les hameaux anciens à valeur patrimoniale, constitués essentiellement de bâtis représentatifs de l'architecture traditionnelle locale. La zone est principalement dédiée à l'habitat. Les rares activités agricoles qui y sont présentes sont appelées à disparaître ou à se déplacer à l'extérieur du hameau. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu et en limite du domaine public.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Légende du tableau

I = interdit ; A = autorisé ; Asc = autorisé sous conditions

Occupations et utilisations du sol	Secteur Ua	Secteur Ub	Secteur Ur
Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes	a	a	asc
Les constructions à destination d'hôtellerie et leurs annexes	a	a	I
Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes	asc	asc	asc
Les constructions à destination de commerce et leurs annexes	a	a	a
Les constructions à destination de bureaux et services et leurs annexes	a	a	a
Les constructions à destination industrielle et leurs annexes	i	i	i
Les constructions à destination artisanale, leurs annexes et extensions	Asc	Asc	Asc
Les constructions à destination d'entrepôts commerciaux et leurs annexes	i	i	i
Les constructions à destination agricole et leurs annexes	i	i	asc
Les constructions à destination de parc de stationnement	a	a	a
Les extensions et aménagements des constructions existantes	a	a	asc
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	asc	asc	asc
Les installations classées	asc	asc	asc
Les carrières	i	i	i
Le stationnement des caravanes isolées	i	i	i
Les mobile homes en dehors des terrains de camping et des Parcs Résidentiels de loisirs	i	i	i
Les Parcs Résidentiels de loisirs	i	i	i
Les terrains de camping	i	i	i
Les terrains de caravanage	i	i	i
Les parcs d'attraction	i	i	i
Les aires de jeux	a	a	a
Les dépôts de véhicules	i	i	i
Les aires de stationnement	a	a	a
Les exhaussements et affouillements de sol	i	a	i

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- ✓ Toutes les utilisations et occupations du sol à vocation d'activité (installations classées ou non) sont autorisées sous réserve que les constructions et leur fonctionnement n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- ✓ La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement .
- ✓ Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (notamment les pylônes).

Dans le secteur Ur

- ✓ Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, les extensions et aménagements des constructions existantes, les changements de destination des constructions ne sont autorisés que dans la mesure où l'opération ne génère pas de nuisance nouvelle à l'exercice de l'activité agricole.
- ✓ Les constructions à destination agricole et leurs annexes ne doivent pas avoir pour conséquence la création ou l'augmentation des nuisances pour le voisinage habité.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

- ✓ Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance de l'opération envisagée, et, notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- ✓ Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ✓ Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité routière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui nécessite une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

Dans les secteurs Ua et Ub, toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

Dans le secteur Ur, à défaut de réseau public d'assainissement, et dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement autonome est autorisé, conforme aux dispositions légales en la matière, et conçu de manière à être court-circuitable une fois le réseau public réalisé.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, et en particulier un pré-traitement approprié.

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille minimale des parcelles n'est pas réglementée.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

U6.1 : secteur Ua

- 1. Toute construction ou installation** doit être implantée à l'alignement des voies existantes ou à créer.
- 2. Une implantation différente peut être admise :**
 - Pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.
 - Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.
 - Si l'implantation à l'alignement conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant

3. Une implantation différente peut être imposée

- pour compléter un alignement existant
- pour préserver une perspective.

4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

U6.2 : secteur Ub

1. Toute construction ou installation doit être implantée à 3,00 m minimum de l'alignement des voies existantes ou à créer, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé devant être au moins égale à la différence d'altitude entre les 2 points ; cette distance est portée à 15,00 m de l'axe des routes départementales hors zones agglomérées.

2. Une implantation différente peut être admise :

- Pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.
- Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction à l'alignement.
- Si l'implantation à 3,00 m minimum de l'alignement conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

3. Une implantation différente peut être imposée

- Pour compléter un alignement existant
- Pour respecter les plans d'alignement annexés au présent dossier.
- Pour préserver une perspective.

4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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

Non réglementée

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementée

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exhaussement ou affouillement, jusqu'à l'égout du toit.

Secteurs Ua et Ur

La hauteur des constructions est fixée par l'environnement bâti : les constructions ne peuvent excéder la hauteur des constructions avoisinantes.

- ✓ La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur différente à celle constatée dans l'environnement bâti pourra être admise, sauf contraintes architecturales ou d'environnement (protection d'une perspective par exemple).
- ✓ Dans ces secteurs déjà bâtis, présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur différente de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Secteur Ub

- ✓ Les constructions ne peuvent excéder un étage sur RDC avec combles aménageables, sans pouvoir excéder 7,00 m à l'égout du toit.
- ✓ La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle constatée dans l'environnement bâti pourra être admise, sauf contraintes architecturales ou d'environnement (protection d'une perspective par exemple).

- ✓ Dans ces secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur différente de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes au titre de l'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives urbaines de qualité.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Règle générale

- ✓ Il sera prévu une place de stationnement par appartement créé en habitat groupé ou collectif.
- ✓ Il sera prévu 2 places de stationnement par logement créé pour les constructions de maisons individuelles;
- ✓ Pour tous les autres types de constructions, les besoins en stationnement seront établis en fonction du projet ;
- ✓ Les extensions et aménagements de constructions sont soumis aux mêmes obligations de création de stationnement.

Cas particuliers

- ✓ Dans les secteurs Ua et Ur, où la densité urbaine est forte, le projet de construction pourra être exonéré totalement ou partiellement des obligations ci-dessus s'il est prouvé qu'aucune solution de création de stationnements hors voie publique n'est possible sur l'unité foncière supportant l'opération.
- ✓ Tout projet peut cependant être refusé s'il a pour corollaire une saturation du stationnement public sans qu'une mesure compensatoire (publique ou privée) ne puisse être trouvée ;
- ✓ Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;

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

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Toute opération d'habitat groupé d'une superficie d'assiette foncière supérieure à 0,5 ha devra comporter au moins 5% d'espaces verts publics ou destinés à recevoir des équipements publics, en continuité et groupés en un seul lieu.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTÈRES DE LA ZONE

Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, principalement sous forme de lotissements, de groupes d'habitations ou de petits collectifs. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle comprend :

- **un secteur AUcl** : assainissement collectif si existant, urbanisation organisée
- **un secteur AUa** : assainissement autonome possible, toute forme d'urbanisation autorisée
- **un secteur AUI** : assainissement collectif, urbanisation organisée obligatoire, dédié au tourisme / loisirs

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Légende du tableau :

I = interdit A = autorisé Asc = autorisé sous conditions

Occupations et utilisations du sol	Secteur AUCL	Secteur AU a	Secteur AUI
Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes	asc	a	asc
Les constructions à destination d'hôtellerie et leurs annexes	i	i	a
Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes	asc	asc	asc
Les constructions à destination de commerce et leurs annexes	asc	asc	asc
Les constructions à destination de bureaux et services et leurs annexes	asc	asc	asc
Les constructions à destination industrielle et leurs annexes	i	i	i
Les constructions à destination artisanale, leurs annexes et extensions	Asc	asc	Asc
Les constructions à destination d'entrepôts commerciaux et annexes	i	i	i
Les constructions à destination agricole et leurs annexes	i	i	i
Les constructions à destination de parc de stationnement	i	i	i
Les extensions et aménagements des constructions existantes	a	a	a
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	asc	asc	asc
Les installations classées	asc	asc	asc
Les carrières	i	i	i
Le stationnement des caravanes isolées	i	i	i
Les mobile homes	i	i	a
Les Parcs Résidentiels de loisirs	i	i	a
Les terrains de camping	i	i	a

Les terrains de caravanage	i	i	i
Les parcs d'attraction et aires de jeux	i	i	a
Les dépôts de véhicules	i	i	i
Les aires de stationnement	a	a	a
Les exhaussements et affouillements de sol	a	a	a

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans le **secteur AUcl**, les demandes au titre de l'urbanisme devront avoir pour effet la création d'une urbanisation organisée.

- ✓ Les demandes d'urbanisme ayant pour conséquence la création de plusieurs logements, groupés ou non, peuvent être refusées si le projet ne présente pas une qualité urbaine suffisante : création d'espaces publics aménagés pour 5% minimum de l'assiette foncière de l'opération, création de stationnements publics hors voirie à raison d'une place par logement créé, en sus des emplacements à prévoir dans les parcelles.
- ✓ Les installations classées ne sont autorisées que si elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- ✓ Toutes les utilisations et occupations du sol à vocation d'activités soumises à condition (voir l'article 1 ci-dessus) sont autorisées sous réserve que les constructions n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens;
- ✓ Les constructions isolées ne sont autorisées que dans la mesure où l'opération ne compromet pas l'aménagement global futur du secteur (enclavement notamment...);
- ✓ Les activités ne sont autorisées que sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à une construction à vocation principale d'habitation, et que la surface hors oeuvre brute (SHOB) dédiée à l'activité n'excède pas 50% de la SHOB totale de l'opération ; les parties de la construction dédiées aux activités doivent faire partie intégrante du projet de construction ;
- ✓ Les constructions à destination d'activités ainsi que leurs annexes et extensions ne sont autorisées qu'à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- ✓ La reconstruction suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement

- ✓ Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes peuvent être interdites ou soumises à prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (pylônes notamment).

En sus des conditions édictées ci-dessus, dans le secteur AUI :

Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes ne peuvent être autorisées qu'à destination de logement de fonction, sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées dont ils ne peuvent excéder 50% de la surface de plancher hors oeuvre brute réalisée, et si elles font partie intégrante du bâtiment d'habitat, objet principal de la demande.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- ✓ Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- ✓ Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic .
- ✓ Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- ✓ Les entrées privatives devront être conçues de manière à permettre le stationnement d'un véhicule avant ouverture du portail.

3.2 - Voiries

- ✓ Les voies publiques auront au minimum une emprise de 8 m, avec chaussée de 5 m et trottoirs.
- ✓ Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères (plateforme de 3,00 m minimum, hauteur sous porche de 3,50 m minimum).
- ✓ Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.3 - Cheminements piétons et cyclables

Des cheminements piétons et cyclables peuvent être imposés dans les opérations d'urbanisme ayant pour conséquence la création de plus de 3 lots ou logements.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui nécessite une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2 - Assainissement

- ✓ Dans les secteurs AUI, le raccordement au réseau public des eaux usées est obligatoire.
- ✓ Dans les secteurs Aucl et AUa, le raccordement au réseau public des eaux usées est obligatoire lorsque celui-ci existe; dans l'attente de la réalisation de ce réseau, les assainissements autonomes sont autorisés à la condition qu'ils soient conformes à la législation en vigueur.
- ✓ Dans le secteur Aucl, les systèmes d'assainissement autonome devront être conçus de manière à les rendre raccordables gravitairement et court-circuitables lors de l'arrivée des réseaux de collecte des eaux usées.

4.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, et en particulier un prétraitement approprié.

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

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

- ✓ Les constructions doivent être implantées à 3,00 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.
- ✓ Les immeubles collectifs seront implantés à 8,00 m minimum de l'alignement des voies publiques.

- ✓ Pour l'implantation des annexes aux habitations en limite des cheminements piétonniers ou des espaces publics autres que les voiries, celle-ci pourra se faire soit en limite, soit à une distance au moins égale à 3,00 m.
- ✓ Les constructions doivent être implantées à 15,00 m par rapport à l'axe des routes départementales.

6.1 - Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

6.2 - Une implantation différente peut être admise :

- ✓ Par rapport à la voirie interne des lotissements ou ensembles d'habitations
- ✓ Pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant

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

7.1 - Cas général :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

7.2 - Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- ✓ Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant

7.3 - Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementée

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ✓ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exhaussement ou affouillement, jusqu'à l'égout du toit.
- ✓ Les constructions ne peuvent excéder un étage sur RDC avec combles aménageables, sans pouvoir excéder 7,00 m à l'égout du toit.
- ✓ La hauteur des installations et constructions publiques ou d'intérêt général n'est pas limitée, sauf s'il y a atteinte aux paysages.
- ✓ Dans le cas des annexes aux habitations situées en limite des cheminements ou des espaces publics autres que les voiries, la hauteur maximale en tout point du bâtiment mesuré à partir du sol naturel est de 3,00 m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Principe

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

11.1- Généralités

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

Dans les parties privatives, les éléments techniques (réseaux électriques, téléphoniques, câbles télévision...) seront enterrés ou intégrés aux façades de manière à être dissimulés du regard depuis les lieux avoisinants.

11.2 - Clôtures

En limite de voie publique, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 1,10 m de haut maximum, doublé ou non d'une haie et surmonté ou non d'un grillage (hauteur totale de 1,60 m maximum).

11.3 - Toitures

- ✓ La pente des toits sera limitée à 35% maximum.
- ✓ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles ou en matériaux d'aspect exactement similaire à la tuile ; les teintes pâles mélangées sont recommandées.
- ✓ Dans le cas des vérandas, une couverture en matériaux translucides ou transparents ou légèrement teintés pourra être autorisée.

11.4 - Façades

La couleur des parements ou des enduits devra rester en harmonie avec celle des constructions traditionnelles de la commune. Les couleurs franches et l'usage du blanc pur sont notamment interdits.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- ✓ Il sera prévu une place de stationnement par logement créé dans des opérations collectives.
- ✓ Il sera prévu 2 places de stationnement par logement créé pour les constructions de maisons individuelles.
- ✓ Pour tous les autres types de constructions, les besoins en stationnement seront établis en fonction du projet .
- ✓ Les extensions et aménagements de constructions sont soumis aux mêmes obligations de création de stationnement.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- ✓ Les plantations existantes en limite de l'opération doivent être maintenues ou remplacées par des plantations, au moins équivalentes en variété végétale et densité.
- ✓ Toute opération d'habitat groupé d'une superficie d'assiette foncière supérieure à 0,5 ha devra comporter au moins 5% d'espaces verts publics ou destinés à recevoir des équipements publics, en continuité et groupés en un seul lieu.
- ✓ Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50m² d'opération (circulations et stationnements propres).

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

CARACTÈRES DE LA ZONE

Zone réservée à l'accueil d'entreprises, d'hôtels, de commerces, services publics et privés, de bureaux. Les constructions peuvent y être immédiatement admises dans les seuls secteurs suffisamment viabilisés.

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Légende du Tableau

I = interdit A = autorisé Asc = autorisé sous conditions

Occupations et utilisations du sol	Zone AUX
Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes	asc
Les constructions à destination d'hôtellerie et leurs annexes	a
Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes	asc
Les constructions à destination de commerce et leurs annexes	a
Les constructions à destination de bureaux et services et leurs annexes	a
Les constructions à destination industrielle et leurs annexes	a
Les constructions à destination artisanale, leurs annexes et extensions	a
Les constructions à destination d'entrepôts commerciaux et leurs annexes	a
Les constructions liées à une activité dérivée du secteur agricole sous réserve de sa compatibilité avec la zone	asc
Les constructions et installations a usage d'exploitation agricole et leurs annexes	I
Les constructions à destination de parcs de stationnement	a
Les extensions et aménagements des constructions existantes	a
Les changements de destination à destination d'habitat	i
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	asc
Les installations classées	a
Les carrières	i
Le stationnement des caravanes isolées	i
Les mobile homes en dehors des terrains de campings et des Parcs Résidentiels de loisirs	i
Les Parcs Résidentiels de loisirs	i
Les terrains de camping	i
Les terrains de caravanage	i
Les parcs d'attraction et aires de jeux	i
Les dépôts de véhicules	asc
Les aires de stationnement	asc
Les exhaussements et affouillements de sol	a

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- ✓ Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes ne peuvent être autorisées qu'à destination de logement de fonction, sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées dont elles ne peuvent excéder 50% de la surface de plancher hors oeuvre brute réalisée, et si elles font partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande;
- ✓ La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement.
- ✓ Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes peuvent être interdites ou soumises à prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (pylônes notamment).

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

- ✓ Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- ✓ Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ✓ Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- ✓ Tout nouvel accès aux RD 92 et 83 doit être regroupé et offrir les meilleures conditions de visibilité et sécurité de part et d'autre de la voie (hors RD 83a).

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable et assainissement

- ✓ Toute construction ou installation qui nécessite une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

- ✓ Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau, les assainissements non collectifs sont autorisés à la condition qu'ils soient conformes à la législation en vigueur et qu'ils soient conçus de manière à les rendre raccordables gravitairement lors de l'arrivée future des réseaux de collecte des eaux usées.

Eaux pluviales

- ✓ Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
- ✓ Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, et en particulier un prétraitement approprié.

ARTICLE AUX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille minimale des parcelles n'est pas réglementée

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

6.1 - Toute construction ou installation peut être implantée soit à 3,00 m de l'alignement

des voies existantes ou à créer, soit à une distance (comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé) devant être au moins égale à la différence d'altitude entre les 2 points. Cette distance est portée à 15,00 m de l'axe des routes départementales.

6.2 - Une implantation différente peut être admise :

- ✓ Pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant
- ✓ Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent

6.3 - Une implantation différente peut être imposée

- ✓ pour compléter un alignement existant
- ✓ pour préserver une perspective.

6.4 - Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Des implantations différentes pourront être admises pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

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

Non réglementée

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exhaussement ou affouillement, jusqu'à l'égout du toit.

Dans **la zone AUX**, la hauteur maximale des constructions est de 12,00 m, hors superstructures techniques (silos, cheminées...).

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Règles générales

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

- ✓ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit.
- ✓ Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- ✓ Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

11.2 - Dépôts et stockage

Compte tenu de l'impact visuel que représentent les dépôts et stockages de matériaux divers en bordure des voies publiques et notamment des routes départementales, il est demandé à l'aménageur de réaliser des écrans visuels (de type : végétaux, ou clôture opaque...) pour atténuer leurs incidences sur l'environnement. Ces aménagements ne doivent pas gêner la visibilité des accès et des carrefours et offrir les meilleures garanties de sécurité publique.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les besoins en stationnement seront établis en fonction du projet ; ils devront prendre en compte les besoins immédiats (employés, livraisons, accueil du public), et futurs lorsqu'une extension de l'activité est envisagée.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre pour 50 m² d'opération (circulations et stationnements propres).

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION 'DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUO

CARACTÈRES DE LA ZONE

Zone naturelle destinée à être urbanisée à long terme pour des équipements collectifs.
Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification ou la révision du PLU.

ARTICLE AUO 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Légende du tableau :

l = interdit

a = autorisé

asc = autorisé sous conditions

Occupations et utilisations du sol	Zone AUO
Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes	i
Les constructions à destination d'hôtellerie et leurs annexes	i
Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes	asc
Les constructions à destination de commerce et leurs annexes	i
Les constructions à destination de bureaux et services et leurs annexes	i
Les constructions à destination industrielle et leurs annexes	i
Les constructions à destination artisanale, leurs annexes et extensions	i
Les constructions à destination d'entrepôts commerciaux et leurs annexes	i
Les constructions à destination agricole et leurs annexes	i
Les constructions à destination de parc de stationnement	i
Les extensions et aménagement des constructions existantes	a
Les changements de destination à destination d'habitat	l
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	a
Les installations classées	i
Les carrières	i
Le stationnement des caravanes isolées	i
Les mobile homes en dehors des terrains de campings et des Parcs Résidentiels de loisirs	i
Les Parcs Résidentiels de loisirs	i
Les terrains de camping	i
Les terrains de caravanage	i
Les parcs d'attraction et aires de jeux	i
Les dépôts de véhicules	i
Les aires de stationnement	i
Les exhaussements et affouillements de sol	asc

ARTICLE AUO 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les exhaussements et affouillements de sol ne sont autorisés que pour la réalisation d'infrastructures de transport terrestre.

ARTICLE AUO 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE AUO 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE AUO 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction ou installation doit être implantée en retrait d'au moins 3,00 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

ARTICLE AUO 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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

Sans objet

ARTICLE AUO 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUO 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU0 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU0 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE AU0 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Sans objet

ARTICLE AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÈRES DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des terres.

ARTICLE A 1 . - OCCUPATION S ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Légende du tableau

I = interdit A = autorisé Asc = autorisé sous conditions

Occupations et utilisations du sol	Zone A
Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes	asc
Les constructions à destination d'hôtellerie et leurs annexes	i
Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes	a
Les constructions à destination de commerce et leurs annexes	i
Les constructions à destination de bureaux et services et leurs annexes	i
Les constructions à destination artisanale, leurs annexes et extensions	i
Les constructions à destination industrielle et leurs annexes	i
Les constructions à destination d'entrepôts commerciaux et leurs annexes	i
Les constructions destinées et nécessaires à l'activité agricole et situées à proximité des bâtiments d'exploitations, leurs extensions et leurs annexes	a
Les constructions à destination de parc de stationnement	i
Les changements de destination à destination d'habitat et d'activités	i
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	asc
Les installations classées	asc
Les carrières	i
Le stationnement des caravanes isolées	i
Les mobile homes en dehors des terrains de camping et des Parcs Résidentiels de loisirs	i
Les parcs Résidentiels de loisirs	i
Les terrains de camping	i
Les terrains de caravanage	i
Les parcs d'attraction et aires de jeux	i
Les dépôts de véhicules	i
Les aires de stationnement	i

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- ✓ Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes nécessaires à l'activité agricole et situées à proximité des bâtiments d'exploitation, les installations classées, les aires de stationnement ne sont autorisées que si elles ont pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles.
- ✓ La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement.
- ✓ En application de l'Art. R 111-2 et R 111-3-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions relatives aux zones inondables seront appliquées afin d'assurer la protection des personnes et des biens et pour ne pas aggraver les risques d'inondation et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Notamment, toute demande au titre de l'urbanisme peut être refusée ou soumise à des restrictions au regard du risque d'inondabilité connu ou constaté ;
- ✓ Dans les secteurs inondables, les extensions, aménagements et annexes aux constructions existantes ne sont autorisés que si la construction principale est liée à une activité hydraulique.
- ✓ Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (pylônes notamment).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- ✓ Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
- ✓ Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ✓ Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation qui nécessite une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2 - Assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente, la nature du sol et au régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines est autorisé.

4.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, et en particulier un prétraitement approprié.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

6.1- Toute construction ou installation peut être implantée soit à 3,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer, soit à une distance (comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé) devant être au moins égale à la différence d'altitude entre les 2 points. Cette distance est portée à 15,00 m de l'axe des routes départementales.

6.2- Toutefois, une implantation différente de celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.

6.3- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

6.4- Dans les secteurs de constructions agglomérées, le recul sera déterminé en fonction de son environnement bâti immédiat sauf contrainte de sécurité routière (élargissement, visibilité en virage...).

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

7.1- Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 6,00 m.

7.2- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.

7.3- Toute construction devra être implantée à 5,00 m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

7.4- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.5- Dans les secteurs de constructions agglomérées, le recul sera déterminé en fonction de son environnement bâti immédiat.

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

Non réglementée

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exhaussement ou affouillement, jusqu'à l'égout du toit.

- ✓ La hauteur des bâtiments techniques agricoles n'est pas réglementée. Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur maximale est de 7,00 m à l'égout du toit et d'un niveau sur rez-de-chaussée, comble aménageable.

- ✓ Toutefois, la reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone pourra être admise sauf contraintes architecturales ou d'environnement.
- ✓ Des hauteurs différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics;

ARTICLE A 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ✓ L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit.
- ✓ Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle devront respecter le style du patrimoine local.
- ✓ Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, les couvertures devront être réalisées en tuiles ou en matériaux d'aspect exactement similaire à la tuile.
- ✓ Pour les autres types de constructions et sauf si l'environnement urbain l'impose, les couvertures pourront être réalisées en matériau d'aspect différent de la tuile.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins immédiats et futurs (en cas d'extension prévisible) du projet de construction.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue. Le volet paysager du permis de construire devra indiquer la végétation supprimée, justifier cette suppression par des impératifs techniques propres au site et au projet, et présenter le projet de re-végétalisation permettant d'assurer l'équilibre écologique et paysager du site d'implantation.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTÈRES DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Légende du tableau

I = interdit A = autorisé Asc = autorisé sous conditions

Occupations et utilisations du sol	Zone N
Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes	I
Les constructions à destination d'hôtellerie et leurs annexes	I
Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes	asc
Les constructions à destination de commerce et leurs annexes	I
Les constructions à destination de bureaux et services et leurs annexes	I
Les constructions à destination artisanale, leurs annexes et extensions	I
Les constructions à destination industrielle et leurs annexes	I
Les constructions à destination d'entrepôts commerciaux et leurs annexes	I
Les constructions à destination agricole et leurs annexes	I
Les constructions à destination de parc de stationnement	I
Les extensions, annexes et aménagements des constructions existantes	asc
Les changements de destination	asc
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	asc
Les installations classées	I
Les carrières	I
Le stationnement des caravanes isolées	I
Les mobil home en dehors des terrains de camping et des Parcs Résidentiels de loisirs	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I
Les terrains de camping	I
Les terrains de caravanage	I
Les parcs d'attraction et aires de jeux	I
Les dépôts de véhicules	I
Les aires de stationnement	a

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les extensions et aménagements des constructions existantes et les changements de destination ne peuvent avoir pour objet la création d'un nouveau logement;

- ✓ La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifiée illégalement.
- ✓ En application de l'Art R111-2 et R111-3-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions relatives aux zones inondables seront appliquées afin d'assurer la protection des personnes et des biens et pour ne pas aggraver les risques d'inondation et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Notamment, toute demande au titre de l'urbanisme peut être refusée ou soumise à des restrictions au regard du risque d'inondabilité connu ou constaté.
- ✓ Dans les secteurs inondables, les extensions, aménagements et annexes aux constructions existantes ne sont autorisés que si la construction principale est liée à une activité hydraulique.
- ✓ Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes peuvent être interdites ou soumises à prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (pylônes notamment).

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- ✓ Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance de l'opération envisagée, et, notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- ✓ Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ✓ Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau

- ✓ Toute construction ou installation qui nécessite une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- ✓ En l'absence de réseau public et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente, la nature du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines est autorisé.

4.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, et en particulier un pré-traitement approprié.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

6.1 - Toute construction ou installation peut être implantée soit à 3,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer, soit à une distance (comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé) devant être au moins égale à la différence d'altitude entre les 2 points. Cette distance est portée à 15,00 m de l'axe des routes départementales.

6.2 - Toutefois, une implantation différente que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.

6.3- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

7.1- Toute construction devra être implantée à 5,00 m minimum du lit des ruisseaux ou fossés mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

7.2- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ✓ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exhaussement ou affouillement, jusqu'à l'égout du toit.
- ✓ Les constructions ne peuvent excéder un étage sur RDC avec combles aménageables, sans pouvoir excéder 7,00 m à l'égout du toit.
- ✓ La hauteur des installations et constructions publiques ou d'intérêt général n'est pas limitée, sauf s'il y a atteinte aux paysages.
- ✓ Les reconstructions après sinistres se feront à une hauteur identique ou inférieure à celle des bâtiments avant sinistre.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions, par leur situation, leur

architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- ✓ L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit.
- ✓ Les restaurations et reconstructions des bâtiments d'architecture traditionnelle se feront à l'identique de l'état d'origine.
- ✓ Pour les extensions de constructions et leurs annexes, les couvertures devront être réalisées en tuiles ou en matériaux d'aspect similaire à la tuile: Les couvertures de teintes pâles mélangées sont recommandées.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue. Le volet paysager du permis de construire devra indiquer la végétation supprimée, justifier cette suppression par des impératifs techniques propres au site et au projet, et présenter le projet de re-végétalisation permettant d'assurer l'équilibre écologique et paysager du site d'implantation.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NU

CARACTÈRES DE LA ZONE

Zone bâtie, généralement occupée par des fermes et leurs dépendances anciennes ou, plus rarement, récentes. La zone NU ne comprend que l'environnement immédiat de ces bâtiments, pour en permettre l'extension ou la création d'annexes. Elle a pour objectif de préserver ces bâtiments représentatifs du patrimoine local et ayant un caractère traditionnel :

- ✓ en permettant leur changement de destination à vocation d'habitat, ce que les zones A et N ne permettent pas ;
- ✓ en leur assurant une possibilité de reconversion si l'activité agricole y cesse ;
- ✓ en autorisant l'extension d'activités non liées à l'agriculture et disséminées dans les campagnes, cas très fréquent à Lautrec.

ARTICLE NU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Légende du tableau :

I = interdit A = autorisé Asc = autorisé sous conditions

Occupations et utilisations du sol	ZONE NU
Les constructions à destination d'habitation	asc
Les constructions à destination d'hôtellerie	I
Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes	asc
Les constructions à destination de commerce et leurs annexes	I
Les constructions à destination de bureaux et services et leurs annexes	I
Les constructions à destination artisanale, leurs annexes et extensions	I
Les constructions à destination industrielle et leurs annexes	I
Les constructions à destination d'entrepôts commerciaux et leurs annexes	I
Les constructions à destination agricole et leurs annexes	a
Les constructions à destination de parc de stationnement	I
Les extensions, annexes et aménagements des constructions existantes	a
Les changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU	asc
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	asc
Les installations classées	I
Les carrières	I
Le stationnement des caravanes isolées	I
Les mobile homes en dehors des terrains de camping et des Parcs Résidentiels de loisirs	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I
Les terrains de camping	I
Les terrains de caravanage	I
Les parcs d'attraction et aires de jeux	I
Les dépôts de véhicules	I
Les aires de stationnement	I

ARTICLE NU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- ✓ Les constructions à vocation d'habitation ne sont autorisées qu'à destination de logements de fonction liés à l'exercice de l'activité agricole, et dans la proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.
- ✓ Toutes les constructions ou annexes non interdites ci-dessus ne sont autorisées que dans la mesure où aucune gêne nouvelle n'est créée pour l'exercice de l'agriculture.
- ✓ Les changements de destination ne sont autorisés que pour les bâtiments existants à la date d'approbation initiale du présent PLU, s'ils sont représentatifs du patrimoine local et ont un caractère traditionnel.
- ✓ Ces travaux ne doivent pas entraîner la démolition de la construction pour une reconstruction.
- ✓ Le traitement des façades et de la toiture doit garder l'aspect traditionnel de la construction.
- ✓ La construction réhabilitée ne doit pas apparaître comme une construction contemporaine sortie de son contexte local. Les bâtiments récents et notamment d'architecture métallique, en parpaings ou béton, sont tacitement exclus de cette définition. Les activités générées par les changements de destination doivent être compatibles avec la vocation de la zone et ne pas entraîner de nuisance ou de risques pour les lieux environnants.
- ✓ La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifée illégalement.
- ✓ En application de l'Art. R111-2 et R 111-3-1 du code de l'urbanisme, les prescriptions relatives aux zones inondables seront appliquées afin d'assurer la protection des personnes et des biens et pour ne pas aggraver les risques d'inondation et ne pas gêner le libre écoulement des eaux. Notamment, toute demande au titre de l'urbanisme peut être refusée ou soumise à des restrictions au regard du risque d'inondabilité connu ou constaté ;
- ✓ Dans les secteurs inondables, les extensions, aménagements et annexes aux constructions existantes ne sont autorisés que si la construction principale est liée à une activité hydraulique.
- ✓ Les constructions à destination d'équipement collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics et leurs annexes peuvent être interdites ou soumises à prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (pylônes notamment).

ARTICLE NU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ✓ Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- ✓ Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ✓ Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE NU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau

- ✓ Toute construction ou installation qui nécessite une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- ✓ En l'absence de réseau public et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 – Assainissement

- ✓ Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe.
- ✓ A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente, la nature du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines est autorisé.

4.3 - Eaux pluviales

- ✓ les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la

ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal.

- ✓ La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, et en particulier un prétraitement approprié.

ARTICLE NU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée

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

6.1- Toute construction ou installation peut être implantée soit à 3,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer, soit à une distance (comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé) devant être au moins égale à la différence d'altitude entre les 2 points. Cette distance est portée à 15,00 m de l'axe des routes départementales.

6.2 -Toutefois, une implantation différente de celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.

6.3--Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.

7.1- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.

7.2- Toute construction devra être implantée à 5,00 m minimum du lit des ruisseaux ou fossés mère.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

7.3- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementée

ARTICLE NU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE NU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ✓ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exhaussement ou affouillement, jusqu'à l'égout du toit.
- ✓ Les constructions ne peuvent excéder un étage sur RDC avec combles aménageables, sans pouvoir excéder 7,00m à l'égout du toit. Toutefois, la construction de bâtiments techniques agricoles et de superstructures (silos, cheminées...) d'une hauteur supérieure à 7,00 m à l'égout du toit pourra être autorisée dans le respect des articles concernant les zones N.U.
- ✓ La hauteur des installations et constructions publiques ou d'intérêt général n'est pas limitée, sauf s'il y a atteinte aux paysages ;
- ✓ Les reconstructions après sinistre se feront à une hauteur identique ou inférieure à celle des bâtiments avant sinistre.

ARTICLE NU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ✓ L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit.

- ✓ Les restaurations et reconstructions des bâtiments d'architecture traditionnelle se feront à l'identique de l'état d'origine.
- ✓ Pour les extensions de constructions et leurs annexes, les couvertures devront être réalisées en tuile ou en matériau d'aspect similaire à la tuile. Les couvertures de teintes pâles mélangées sont recommandées.

ARTICLE NU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE NU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue. Le volet paysager du permis de construire devra indiquer la végétation supprimée, justifier cette suppression par des impératifs techniques propres au site et au projet, et présenter le projet de re-végétalisation permettant d'assurer l'équilibre écologique et paysager du site d'implantation.

ARTICLE NU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé