

PREFECTURE DU TARN

COMMUNE DE :

# SAINTE-CROIX

Bureau d'études :

Henry-Luc MAMAR  
ARCHITECTE  
URBANISTE  
3 bis rue de l'Esquile  
31000 TOULOUSE  
05 61 21 80 31

Conduite d'études :

DIRECTION  
DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT  
DU TARN

SERVICE DE  
COORDINATION ET  
D'AMENAGEMENT NORD

221, av. Albert Thomas  
81000 ALBI  
05 63 77 80 17

# P L U

## PLAN LOCAL D'URBANISME

## Elaboration

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 17 Juin 2005  
approuvant le P.L.U.

#### ELABORATION DU P.L.U.

Arrêté le :

30 juin 2004

Approuvé le :

17 juin 2005

Exécutoire le :

#### VISA

Date :

Le Maire,

#### Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

Modification n° 1 approuvée le 27/10/2008

Modification simplifiée n° 1 approuvée le 5/07/2011

Modification n° 2 approuvée le 20/09/2012

Modification simplifiée n° 2 approuvée le 15/04/2013

Modification simplifiée n° 3 approuvée le 15/09/2016

#### INTERVENANTS

Roland GISCLARD

## Règlement

# 4

## **TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINTE-CROIX, département du TARN.

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné :

**1** – Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

- R 111.2 : salubrité et sécurité publique ;
- R 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R 111.4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement ;
- R 111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R 111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R 111.21 : respect du patrimoine, naturel et historique.

**2** – Les articles L 111.7, L 111.8, L 111.9, L 111.10, L 421.3, L 421.5.

**3** – L'article L 421.4 relatif aux opérations d'utilité publique.

**4** – Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme.

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

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones naturelles et forestières et en zones agricoles.

Il comporte également :

- Les terrains classés comme espaces boisés à créer ou conserver au titre de l'article L 130.1 sont repérés sur le document graphique et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur le document graphique et répertoriés dans une liste figurant dans une annexe du présent dossier. Ils figurent également en dernière page du règlement.

**1 – Les ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U, et comprennent :

- La zone U avec les secteurs UA, Uas1, Ubs1 et Ubs2
- La zone Ux avec un secteur hachuré.

**2 – Les ZONES A URBANISER** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU, et comprennent :

- La zone AU avec les secteurs AU1a, AU2a, AU3a et AUb
- La zone AUo.

**3 – Les ZONES NATURELLES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre N, et comprennent :

- La zone N avec les secteurs N1 et N2s1.

**4 – Les ZONES AGRICOLES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre A, et comprennent :

- La zone A avec le secteur hachuré

#### **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES**

**1** – Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures – Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

**2** – 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES ET NATURELLES**

**1** – Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une inondation est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

**2** – Ouvrages publics et d'intérêt collectif

Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

## **TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# ZONE U

## ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
2. Les constructions destinées à l'industrie,
3. Les installations classées autres que celles prévues à l'article U2,
4. Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole,
5. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article U2.
6. Les constructions non closes destinées à un stationnement collectif,
7. La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes,
8. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères et de loisirs,
9. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
10. Les dépôts de véhicules,
11. Les exhaussements et affouillements du sol visés à l'article R 442.2 – b – c du Code de l'Urbanisme
12. Les aires de stockage non closes, visibles de l'espace public.
13. Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique, toutes constructions ou installations.

## ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de l'agglomération. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité ou nuisance visuelle, sonore et/ou olfactive et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

2 - L'aménagement et l'extension des installations classées ou non existantes, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

3 - Les entrepôts doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées.

## ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### 1 - Accès

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères, avec une plate-forme minimale de 3,50 m; hauteur sous porche minimale 3,50 m ; rayon intérieur minimal 8 m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Cette règle ne s'applique pas pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### **1 - Eau**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

### **2 - Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### **2.1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les installations d'assainissement individuel devront être conçues au regard de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du P.L.U. , et être conforme à la réglementation en vigueur.

Le système d'assainissement non collectif devra être conçu pour être mis hors circuit et raccordable au réseau public d'assainissement dès que celui-ci sera réalisé.

En ce qui concerne les activités autorisées à usage autre qu'habitation, l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur et tenir compte des effluents de l'activité projetée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### **2.2 - Eaux pluviales**

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, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé sur celui-ci.

### **3 - Electricité et téléphone**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public. Ces réseaux seront réalisés en souterrain.

## **ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif :  
Non règlementé

Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif :  
Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### **1 - Dans le secteur Ua :**

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et places existantes ou à créer, soit à l'alignement des façades existantes.

### **2 - Dans le secteur Ub :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 35 mètres de l'axe de la RD 600,
- 8 mètres de l'axe des autres voies.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### **1 - Dans le secteur Ua :**

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 2 mètres.

### **2 - Dans le secteur Ub :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, la construction en limite séparative pourra être autorisée à condition que leur hauteur au faîtage n'excède pas 5 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction du retrait existant.

## **ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non règlementé

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

### **1 - Dans le secteur Ua :**

Non règlementé.

### **2 - Dans le secteur Ub :**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### **1 - Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2 - Hauteur**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+2.

Dans le secteur Ua, pour les constructions nouvelles, il est préconisé de réaliser un étage (R+1) sur le corps principal de l'habitation, dans l'esprit des maisons de village, et de conserver ainsi un jardin de plus grande dimension.

Les bâtiments publics, les extensions limitées et les annexes à l'habitation ne sont pas soumis à cette règle.

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages) et la charte de recommandations architecturales, paysagères et environnementales élaborée par la commune. Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans l'environnement bâti existant et dans le paysage.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne seront conservés et restaurés avec le plus grand soin. Toute construction neuve reprenant la typologie régionale devra en reprendre les caractéristiques (volume, proportions....).

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

### **1 - Dans le secteur Ua :**

#### **1.1 - Façades**

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Les murs en pierres apparentes seront maintenus et mis en valeur,
- Les enduits extérieurs seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés, de teinte en harmonie avec celle du bâti traditionnel,
- L'utilisation d'éléments de bois peut-être autorisée en façades, les traitements pour maintenir le bois « doré » sont interdits.
- L'utilisation d'éléments de parements en panneaux composites et fibre-ciment ou similaires, peints ou teintés dans la masse peut être autorisée en façades pour les bâtiments neufs et si d'aspect conforme au nuancier des couleurs exposé en mairie.

Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs exposé en mairie.

#### **1.2 - Ouvertures**

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, cependant un projet d'architecture contemporaine de qualité peut intégrer des ouvertures d'un autre type.
- Les teintes des menuiseries et volets extérieurs seront, soit de couleur bois, soit de couleur conforme au nuancier des couleurs exposé en Mairie,
- Les volets seront de préférence en bois et à vantaux (les volets roulants sont autorisés, toutefois les coffres ne seront pas visibles).

### 1.3 - Toitures

- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée, ou sinon un débord de toit avec chevrons apparents d'au moins 50 cm sera exigé.
- Les toitures devront être en tuiles canal vieilles ou similaires et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %,
- Les chéneaux seront en zinc ou d'aspect similaire.
- Pour les locaux annexes types appentis limité, des matériaux tel que le verre, le zinc, toit terrasse végétalisé pourront être autorisés.
- Les toits-terrasses végétalisés ou toits en zinc pourront être autorisés pour des parties d'édifice en rez-de-chaussée à condition que ceux-ci représentent moins d'1/3 de la surface totale de toiture. Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

Elles devront cependant permettre la mise en œuvre de techniques innovantes dans le domaine de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### 1.4 - Clôtures

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

L'absence de clôture doit être privilégiée.

- Par rapport au domaine public :

Qu'ils assurent la continuité des volumes bâtis ou non, en bordure du domaine public, les murs de clôture seront traités en pierres de pays,

- Par rapport aux limites séparatives latérales :

Les clôtures seront constituées par des haies vives mélangées doublées ou non de grillage galvanisé, noir ou brun sur piquets bois brut type acacia. La végétation devra masquer à terme la clôture.

Cependant, sur les façades arrière, sur une longueur maximale de 5 mètres, un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres sera accepté pour créer l'intimité nécessaire aux terrasses extérieures. Ce mur sera végétalisé d'arbres fruitiers ou de plantes grimpantes.

Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

### 1.5 – Abris jardin

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés :

- soit d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...)
- soit en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel)
- soit en maçonneries enduites en accord avec les bâtiments et murs environnants (éviter les enduits trop clairs).

La couverture sera :

- soit en tuiles de terre cuite ou similaire de forme courbe, une couleur similaire aux toitures locales anciennes et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.
- soit en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%.
- soit en bardeaux de bois brut et la pente sera comprise entre 10 % et 30 %.
- soit en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2 % et 15%.

### 1.6 – Vérandas

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume de forme simple soit traité comme une annexe et soit correctement proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser
- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit) constituées de profilés fins bous, acier ou alu peints qui devront rythmer les panneaux vitrés dans des proportions verticales d'au moins 3 pour 1
- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

## **2 - Dans le secteur Ub :**

### **2.1 - Façades**

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les enduits extérieurs seront en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La teinte blanche est à proscrire (voir nuancier à la mairie).
- Les teintes des menuiseries et volets extérieurs seront, soit de couleur bois, soit de couleur conforme au nuancier des couleurs exposé en mairie,
- L'utilisation d'éléments de bois peut-être autorisée en façades.

### **2.2 - Toitures**

- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée, ou sinon un débord de toit avec chevrons apparents d'au moins 50 cm sera exigé.
- Dans un même ensemble d'habitations, les toitures en tuiles de terre cuite auront une forme courbe, une couleur similaire aux toitures locales anciennes et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.
- Pour des projets de style particulier d'autres matériaux de couverture pourraient être autorisés, conformément aux dispositions générales de l'article 11.

Elles devront cependant permettre la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### **2.3 - Clôtures**

Les clôtures ne sont pas recommandées, toutefois en cas de réalisation elles seront constituées par des haies vives mélangées doublées ou non d'un grillage galvanisé, noir ou brun sur piquets bois brut type acacia. La végétation devra masquer à terme la clôture.

Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

Dans un même ensemble d'habitations, les éléments composant les clôtures devront être homogènes.

### **2.4 – Abris jardin**

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés :

- soit d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...)
- soit en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel)
- soit en maçonneries enduites en accord avec les bâtiments et murs environnants (éviter les enduits trop clairs).

La couverture sera :

- soit en tuiles de terre cuite ou similaire de forme courbe, une couleur similaire aux toitures locales anciennes et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.
- soit en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%.
- soit en bardeaux de bois brut et la pente sera comprise entre 10 % et 30 %.
- soit en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2 % et 15%.
- Il sera toléré une couverture goudronnée brune ou noire si non visible de l'espace public avec une pente inférieure à 15 %

### **2.5 – Vérandas**

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume de forme simple soit traité comme une annexe et soit correctement proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser
- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit) constituées de profilés fins bois, acier ou alu peints qui devront rythmer les panneaux vitrés dans des proportions verticales d'au moins 3 pour 1
- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

## ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

En dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, ou des deux roues, doit être assuré en fonction des besoins des constructions et installations.

En sus, dans le secteur Ub, une place au minimum sera réalisée en bordure du domaine public, hors clôture.

## ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.

### 1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

### 2 - Autres plantations :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantés. Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

Les haies mono-spécifiques sont interdites ; les haies vives doivent être constituées d'arbustes mélangées d'essences rurales et rustiques ne nécessitant pas d'arrosage.

Liste des essences interdites :

- Résineux sauf pin parasol et essences invasives :
- Arbres : Aucariauca, Ailante, Catalpa, Albizia, Sapin, Epicéa, Thuya, Tsuga, Erable négundo, Arbre à Caramel, Arbre à perruques
- Variétés horticoles fastigées, boules, feuillages panachés, etc
- Arbustes : Herbes de Pampa, Laurier cerise, Viorne Thym, Photonia, Pyranantha, Cotoneaster, Baccharis.

Dans le **secteur Ub uniquement**, les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus, à raison d'un arbre minimum, de haute tige, pour 200 m<sup>2</sup> de superficie de terrain.

**3 - Plantations à réaliser :** Dans le **secteur Ub**, les plantations à réaliser en bordure de la voie communale N° 6 et de la RD 600 au lieu-dit La Croix Blanche, figurent au document graphique.

## ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

### 1 - Dans le secteur Ua :

Non réglementé

### 2 - Dans le secteur Ub :

Pour les constructions artisanales, la surface de plancher ne doit pas excéder 300 m<sup>2</sup>.

# ZONE Ux

## CARACTERE DE LA ZONE :

La zone Ux correspond à une zone à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales, située au lieu-dit Les Pessageries en bordure de la RD 600. A fort enjeu paysager elle sera intégrée de telle sorte à n'être perçue que sous forme d'un ensemble unitaire avec une découverte rapprochée des éléments constitutifs de la zone.

Des opérations individuelles et des lotissements pourront être autorisés s'ils respectent les orientations contenues dans le schéma d'aménagement de la zone joint en annexe 5.3 du dossier de P.L.U.

Cette zone comporte un secteur hachuré doté de dispositions particulières liées à la hauteur des constructions.

## ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1 - Les constructions et installations destinées à l'activité autres que ceux énoncées à l'article Ux2,
- 2 - Les constructions destinées à l'habitation autres que celles énoncées à l'article Ux 2.
- 3 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- 4 - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 5 - Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

## ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les constructions et installations destinées à l'activité que s'ils respectent les dispositions prévues par le schéma d'aménagement joint en annexe du dossier de P.L.U.

2 - Les constructions destinées à l'habitation si elles sont directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Elles devront être obligatoirement incorporées dans le volume principal du bâtiment à usage d'activité.

## ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, notamment permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct sur la RD 600 est strictement interdit.

### 2 - Voirie

Les voies doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- La largeur de chaussée : 6 m,
- La plate-forme : 10 m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Des caractéristiques différentes peuvent être admises pour les voiries internes des lotissements et les voiries nouvelles prévues par un schéma d'aménagement.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

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

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

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

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

##### **2.1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les installations d'assainissement individuel devront être conçues au regard de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du P.L.U, et être conforme à la réglementation en vigueur.

Le système d'assainissement non collectif devra être conçu pour être mis hors circuit et raccordable au réseau public d'assainissement dès que celui-ci sera réalisé.

En ce qui concerne les activités autorisées à usage autre qu'habitation, l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur et tenir compte des effluents de l'activité projetée.

L'évacuation des eaux usées industrielles et commerciales est subordonnée à un pré-traitement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

##### **2.2 - Eaux pluviales**

Les aménagements doivent être conformes à la réglementation.

Les éventuels bassins de décantation seront intégrés et traités à l'aide de modelés de sol souples et plantations périphériques rustiques conformes à la palette de végétaux proposée pour la zone ou essence indigènes.

##### **3 - Electricité et téléphone**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Dans la mesure du possible, les branchements et les raccordements devront être enterrés ou posés sur façade de la façon la moins apparente possible.

#### **ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

Pour être constructible, tout terrain issu d'une division de propriété doit avoir une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

Les constructions ou installations doivent être implantées à une distance minimale de :

- 40 m par rapport à l'axe de la route départementale,
- 5 m minimum par rapport à la voirie interne.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public. Les constructions doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de réduction du retrait existant.

## **ARTICLE Ux 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public. L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

## **ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### **1 - Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

### **2 - Hauteur**

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9,60 mètres pour la zone Ux et 12 mètres pour le secteur hachuré.

## **ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public. Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Toutes les constructions devront présenter un volume général sobre et épuré, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, les techniques de constructions employées, la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le paysage.

### **1 - Façades**

Toutes les façades, y compris celles des annexes, doivent être traitées avec le même soin. Les matériaux et les ouvertures devront composer un ensemble harmonieux, bien intégré dans la typologie architecturale et paysagère de la zone.

Pour toute construction à usage tertiaire (commerces, bureaux ou services), un effet de vitrine architecturale devra être traité sur au moins une façade principale, correspondant à l'accès principal de la construction ou à la façade la plus visible depuis la RD 600.

Les bardages bois naturel sont recommandés pour tout ou partie des façades dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité. Ils pourront être peints (cf : article 3- Couleurs).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc ...) devront être enduits ou recouverts.

Les installations de type silos seront masquées depuis les points de vue lointains par des arbres de haute tige à grand développement.

Des projets de style particulier pourraient être autorisés, conformément aux dispositions générales de l'article 11.

## **2 – Toitures**

Les toitures devront, de par leur aspect, leur couleur, la qualité des matériaux utilisés, être pensées dans le sens d'une bonne intégration visuelle et architecturale, notamment depuis la route touristique.

**2.1** - Les toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10 %) seront pourvues d'un acrotère qui devra se raccorder harmonieusement avec les plans des façades.

Les chéneaux, gouttières et descentes devront être correctement intégrées à la construction.

**2.2** - Les pentes supérieures à 33 % ne sont pas autorisées.

**2.3** - Les toitures non pourvues d'acrotère recevront un matériau de qualité architecturale. Les tôles simples ou les toitures de type fibrociment ainsi que les tuiles traditionnelles en terre cuite sont interdites.

**2.4** - Dans le cas de toitures photovoltaïques, la pente recevant les panneaux photovoltaïques sera nécessairement opposée à la route touristique afin de ne pas être vue depuis celle-ci.

**2.5** – Les toitures courbes (joint debout en bac acier, galvanisé, cuivre, zinc,...) seront autorisées pour autant que la courbe soit suffisamment perceptible. Là aussi, l'intégration des chéneaux et gouttières, la qualité architecturale des matériaux utilisés seront exigés.

**2.6** - Des projets de style particulier pourraient être autorisés, conformément aux dispositions générales de l'article 11.

Les projets de toiture végétalisée ou retenant les eaux pluviales sont encouragés.

## **3 - Couleurs**

**3.1** - Les couleurs dominantes définies pour la zone sont :

- les tons de gris, de beige et de brun
- Le blanc est interdit.

**3.2** - Les autres couleurs ne pourront être utilisées que de façon secondaire à une proportion inférieure à 10% des surfaces des façades.

Toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

## **4 - Aires de dépôt et de stockage**

Ces aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la RD 600. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis pouvant être accompagnés d'éléments paysagers (haie libre, merlons plantés,...). Elles seront implantées à l'arrière des bâtiments par rapport à la route départementale.

## **5 - Aires d'exposition**

Les aires d'exposition commerciale extérieure peuvent être autorisées en visibilité des voies mais en prévoyant un recul d'espace libre engazonné de 5m au moins entre la limite d'alignement public et l'aire d'exposition.

## **6 - Ouvrages annexes - dépôts d'ordures**

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toutes sortes, implantés en extérieur, devront faire l'objet d'une intégration homogène au sein de murets ou d'enclos.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs.

Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par des éléments bâtis ou paysagers.

## **7 - Enseignes, signalétiques**

Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé.

Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments sans débordement en dehors du volume du bâtiment.

Des dispositifs lumineux, destinés à souligner la raison sociale de l'activité ou à éclairer la façade principale des bâtiments, pourront être autorisés sous réserve qu'aucune nuisance pour le voisinage ne soit occasionnée. Par ailleurs les enseignes lumineuses sont interdites. Le projet d'enseigne sera joint à la demande de permis de construire.

Devront être clairement mentionnés la forme, la matière, les couleurs, les éléments lumineux qui la composent ainsi que son implantation précise.

## **8 - Clôtures**

La délimitation séparative des propriétés et la protection des biens devront être assurées discrètement par des moyens paysagers ou architecturaux appropriés :

- Enclos de sécurité contiguë aux bâtiments,
- Cunettes ou petits fossés drainant,
- Haies, plantations non mono-spécifiques et d'aspect champêtre.

Les clôtures non indispensables sont autorisées si nécessaire sous les conditions suivantes :

- Dans tous les cas où elles sont à l'alignement des voies, elles devront être constituées soit de haies basses non mono spécifiques d'aspect champêtre, soit de grillage vert foncé, ou galvanisé à maille carrée, soit une combinaison de plusieurs solutions, et devront faire l'objet d'une réalisation particulièrement soignée.
- Leur hauteur sera limitée à 2 mètres, sauf impératif particulier de sécurité justifiant une hauteur supérieure,
- Les grillages seront de couleur vert foncé ou galvanisé.
- Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.

## **9 - Eclairage**

Seuls les éclairages au sol ou sous forme de bornes sont autorisés.

Les éclairages sur mâts pourront être autorisés s'ils sont liés au fonctionnement de l'activité (zones de travail, etc...).

## **ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT**

En dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, ou des deux roues, doit-être assuré en fonction des besoins des constructions et installations.

## **ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.**

### **1 - Espaces boisés classés**

Néant.

### **2 - Autres plantations**

Les plantations existantes, qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront maintenues.

Les espaces libres plantés (hors parking) devront représenter 10 % au moins de la superficie de chaque terrain et seront situés de préférence en bordure immédiate des voies et/ou en devanture de la façade bâtie principale.

Les parkings d'activités privés devront être plantés afin de répondre à une réelle intégration paysagère.

Si des plantations d'arbres d'alignement sont réalisées, elles devront être perpendiculaires à la RD 600. Les haies basses seront poly variétales plantées en quinconces et d'aspect champêtre.

## **ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Non réglementé

**TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

## **ZONE AU**

### **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - Les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- 2 - Les constructions incompatibles avec les principes d'aménagements spécifiques,
- 3 - Les constructions destinées à l'industrie,
- 4 - Les constructions isolées destinées à l'habitation dans les secteurs AU1a, AU2a et AUb,
- 5 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article AU 2,
- 6 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- 7 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article AU2.
- 8 - La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes,
- 9 - Le stationnement des caravanes isolées,
- 10 - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 11 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 12 - Les dépôts de véhicules,
- 13 - Les aires de stockage non closes, visibles de l'espace public.

### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1 - Dans les secteurs AU1a, AU2a les constructions ou opérations à usage d'habitations et groupes d'habitations ne seront admises que si elles font parties d'une opération d'aménagement d'ensemble qui concerne la totalité de chaque secteur et sous réserve de leur compatibilité avec les schémas d'orientations d'aménagement.
- 2 - Dans le secteur AUb les constructions ou opérations à usage d'habitations et groupes d'habitations ne seront admises que si elles font parties d'une opération d'aménagement d'ensemble qui concerne la totalité du secteur.
- 3 - Dans le secteur AU3a les constructions sont autorisées au fur et à mesure de l'avancée des équipements.
- 4 - Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de l'agglomération. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- 5 - Les entrepôts, s'ils sont liés au commerce de détail et compatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

## 1 - Accès

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères, avec une plate-forme minimale de 3,50 m; hauteur sous porche minimale 3,50 m ; rayon intérieur minimal 8 m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Cette règle ne s'applique pas pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

## ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### 1 - Eau

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

### 2 - Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### 2.1 - Eaux usées

**Dans les secteurs AU1a, AU2a et AU3a**, toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

En ce qui concerne les activités autorisées à usage autre qu'habitation, l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur et tenir compte des effluents de l'activité projetée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

**Dans le secteur AUb**, la mise en place d'un dispositif d'assainissement collectif ou autonome regroupé conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

#### 2.2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé sur celui-ci selon une étude Loi sur L'eau.

## 3 - Electricité et téléphone

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public. Ces réseaux seront réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non réglementé

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### **1 - Dans le secteur AU1a :**

Non règlementé

### **2 - Dans le secteur AU2a :**

L'habitation principale doit être implantée majoritairement sur la moitié Nord de la parcelle.

Pour les annexes au logement, garages et aires de stationnement, la construction doit s'implanter à l'alignement des voies et espaces publics.

### **3 - Dans le secteur AU3a :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies communales ou des voies projetées. L'habitation principale doit être implantée majoritairement sur la moitié Nord de la parcelle.

Pour les annexes au logement, garages et aires de stationnement, la construction doit s'implanter à l'alignement des voies et espaces publics.

### **4 - Dans le secteur AUb :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 8 mètres de l'axe de la voie communale ou des voies projetées.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### **1 - Dans les secteurs AU1a et AU2a :**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en limite séparative au moins sur un côté en privilégiant une orientation Sud pour la façade la plus ouverte.

Pour les annexes au logement, la construction doit s'implanter en limite séparative à condition que la hauteur au faîtage n'excède pas 5 mètres.

### **2 - Dans les secteurs AU3a :**

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, la construction en limite séparative côté Nord ne devra pas dépasser une hauteur au faîtage ou acrotère supérieure à 3,50 mètres.

### **3 - Dans les secteurs AUb :**

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Pour les annexes au logement, la construction en limite séparative pourra être autorisée à condition que la hauteur au faîtage n'excède pas 5 mètres.

## **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non règlementé

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour les parcelles ne supportant qu'un garage, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### **1 - Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2 - Dans le secteur AU1a, AU2a et AU3a :**

- la hauteur des constructions n'excèdera pas R+2 ou 9 m sur sablière.
- pour les constructions nouvelles, il est préconisé de réaliser un étage (R+1) sur le corps principal de l'habitation, dans l'esprit des maisons de village, et de conserver ainsi un jardin de plus grande dimension.

Les bâtiments publics, les extensions limitées et les annexes à l'habitation ne sont pas soumis à cette règle.

### **3 - Dans le secteur AUb :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m.

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages) et la charte de recommandations architecturales, paysagères et environnementales élaborée par la commune. Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans l'environnement bâti existant, et dans le paysage.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

## 1 - Dans les secteur AU1a, AU2a et AU3a :

### 1.1 - Façades

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Les enduits extérieurs seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés, de teinte ocre en harmonie avec celle du bâti traditionnel, et en référence aux échantillons exposés en Mairie,
- L'utilisation d'éléments en bois peut être autorisée en façades, les traitements pour maintenir le bois « doré » sont interdits
- L'utilisation d'éléments de parements en panneaux composites bois et fibre-ciment, peints ou teintés dans la masse peut être autorisée en façades si d'aspect conforme au nuancier des couleurs exposé en mairie.
- Les façades pourront comporter des éléments en pierre de pays, tels que les angles des murs, les encadrements des baies, soubassement..., de façon à ce que la construction s'intègre dans le bâti traditionnel. Des murets de pierres, soubassement, locaux annexes pourront intégrer ce matériau traditionnel.
- Les enduits des façades pour les garages et annexes devront être différents mais toujours en référence aux échantillons exposés en Mairie.

### 1.2 - Ouvertures

- Les ouvertures seront plus hautes que larges, cependant un projet d'architecture contemporaine de qualité peut intégrer des ouvertures d'un autre type,
- Les teintes des menuiseries et volets extérieurs seront, soit de couleur bois, soit conformes au nuancier des couleurs exposé en Mairie,
- Les volets seront de préférence en bois (pleins ou persiennés) et à vantaux (les volets roulants sont autorisés, toutefois les coffres ne devront pas être visibles) et les roulant devront être de teintes sombres.

### 1.3 - Toitures

- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée, ou sinon un débord de toit d'au moins 50 cm sera exigé.
- Les toitures devront être principalement en tuiles canal vieillies ou similaires et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %,
- Les chéneaux seront en zinc ou d'aspect similaire.
- Concernant les volumes annexes, s'ils ne sont pas en tuiles, ils devront avoir des toitures en zinc ou toits terrasses végétalisés.
- Les toits-terrasses végétalisés pourront être autorisées pour des partie d'édifice en rez-de-chaussée à condition que ceux-ci représentent moins d'1/3 de la surface totale de toiture.

Elles devront cependant permettre la mise en œuvre de techniques innovantes dans le domaine de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### 1.4 - Clôtures

#### Par rapport au domaine public :

Qu'ils assurent la continuité des volumes bâtis ou non, en bordure du domaine public, les murs de clôture seront traités :

- en mur bahut en pierres de pays doublé d'une haie vive mélangée
- en mur enduit doublé d'une haie vive mélangée.

Cependant, les clôtures sans mur ou muret sont privilégiées. Dans ce cas, elles seront constituées par des haies vives mélangées doublées ou non de grillage galvanisé, noir ou brun sur piquets bois brut type acacia. La végétation devra masquer à terme la clôture.

Si des haies végétales existent, elles seront conservées, entretenues et valorisées.

Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

### **Par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond :**

Les clôtures seront constituées par des haies vives mélangées doublées ou non d'un grillage galvanisé, noir ou brun sur piquets bois brut type acacia. La végétation devra masquer à terme la clôture.

Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

Cependant, sur les façades arrière, sur une longueur maximale de 5 mètres, un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres sera accepté pour créer l'intimité nécessaire aux terrasses extérieures. Ce mur sera végétalisé d'arbres fruitiers ou de plantes grimpantes.

### **1.5 – Abris jardin**

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés :

- soit d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...)
- soit en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel)
- soit en maçonneries enduites en accord avec les bâtiments et murs environnants (éviter les enduits trop clairs).

La couverture sera :

- soit en tuiles de terre cuite ou similaire de forme courbe, une couleur similaire aux toitures locales anciennes et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.
- soit en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%.
- soit en bardeaux de bois brut et la pente sera comprise entre 10 % et 30 %.
- soit en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2 % et 15%.

### **1.6 – Vérandas**

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume de forme simple soit traité comme une annexe et soit correctement proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser
- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit) constituées de profilés fins bois, acier ou alu peints qui devront rythmer les panneaux vitrés dans des proportions verticales d'au moins 3 pour 1
- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

## **2 - Dans le secteur AUB :**

### **2.1 - Façades**

- Les enduits extérieurs seront de teinte ocre en harmonie avec celle du bâti traditionnel, et en référence aux échantillons exposés en mairie. La teinte blanche est à proscrire.
- Les teintes des menuiseries et volets extérieurs seront, soit de couleur bois, soit de couleur conforme au nuancier des couleurs exposé en mairie,
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- L'utilisation d'éléments en bois peut être autorisée en façades, les traitements pour maintenir le bois « doré » sont interdits
- L'utilisation d'éléments de parements en panneaux composites bois et fibre-ciment, peints ou teintés dans la masse peut être autorisée en façades si d'aspect conforme au nuancier des couleurs exposé en mairie.

### **2.2 - Toitures**

- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée, ou sinon un débord de toit avec chevrons apparents d'au moins 50 cm sera exigé.
- Les toitures devront être en tuiles de terre cuite, ayant une forme courbe et de couleur similaire aux toitures anciennes locales (le rouge vif est proscrié) et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %,
- Dans un même ensemble d'habitations, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.
- Pour des projets de style particulier, d'autres matériaux de couverture pourraient être autorisés, conformément aux dispositions générales de l'article 11.

Elles devront cependant permettre la mise en œuvre de techniques innovantes dans le domaine de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### **2.3 - Clôtures**

Les clôtures ne sont pas recommandées, toutefois en cas de réalisation elles seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage sur piquets bois.

Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

Dans un même ensemble d'habitations, les éléments composant les clôtures devront être homogènes.

### **2.4 – Abris jardin**

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés :

- soit d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...)

- soit en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel).

La couverture sera :

- soit en tuiles de terre cuite ou similaire de forme courbe, une couleur similaire aux toitures locales anciennes et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.

- soit en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%.

- soit en bardeaux de bois brut et la pente sera comprise entre 10 % et 30 %.

- soit en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2 % et 15%.

### **2.5 – Vérandas**

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume de forme simple soit traité comme une annexe et soit correctement proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser

- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit) constituées de profilés fins bous, acier ou alu peints qui devront rythmer les panneaux vitrés dans des proportions verticales d'au moins 3 pour 1

- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

## **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

### **1 - Dans les secteurs AU1a, AU2a et AU3a :**

En dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, ou des deux roues, doit être assuré en fonction des besoins des constructions et installations, sur la parcelle ou en cas d'impossibilité sur une autre parcelle située dans un rayon de 200 mètres.

### **2 - Dans le secteur AUb :**

En dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, ou des deux roues, doit être assuré en fonction des besoins des constructions et installations.

En sus, dans ce secteur AUb, une place au minimum sera réalisée en bordure de la voie de desserte, hors clôture.

## **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.**

### **1 - Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

## 2 - Autres plantations :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés. Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

Les haies mono-spécifiques sont interdites ; les haies vives doivent être constituées d'arbustes mélangées d'essences rurales et rustiques ne nécessitant pas d'arrosage.

Liste des essences interdites :

- Résineux et essences invasives :
- Arbres : Aucariauca, Ailante, Catalpa, Albizia, Sapin, Epicéa, Thuya, Tsuga, Erable négundo, Arbre à Caramel, Arbre à perruques
- Variétés horticoles fastigées, boules, feuillages panachés, etc
- Arbustes : Herbes de Pampa, Laurier cerise, Viorne Thym, Photonia, Pyracantha, Cotoneaster, Baccharis.

Dans le **secteur AUb uniquement**, les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus, à raison d'un arbre minimum, de haute tige, pour 200 m<sup>2</sup> de superficie de terrain.

## 3 – Aires de stationnement :

Celles-ci devront être réalisées en revêtement poreux de type gravillons, gazon-gravier, pas japonais ou similaire et devront être plantées.

## ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

1 - Dans les secteurs AU1a, AU2a et AU3a :

Non réglementé

2 - Dans le secteur AUb :

Pour les constructions artisanales, la surface de plancher ne doit pas excéder 150 m<sup>2</sup>.

# **ZONE AU0**

## **CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone AU0 est une zone naturelle peu équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitat aux lieux-dits La Druilhé, La Croix Blanche et Prat Durand.

L'urbanisation sous forme de lotissement est obligatoire et sous réserve :

- De la mise en place des équipements nécessaires à l'urbanisation
- De leur intégration dans un schéma d'aménagement de la zone.

Cette zone inconstructible dans l'immédiat a un coefficient d'occupation des sols nul.

L'ouverture à l'urbanisation nécessitera en préalable une modification du Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE AU0 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article AU0 2.

## **ARTICLE AU0 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions ou installations nouvelles doivent être nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

- Les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillement du sol.

## **ARTICLE AU0 3 à AU0 5**

Néant

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

Les constructions ou installations seront édifiées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies communales.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages et équipements liés au réseau d'intérêt public.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

## **ARTICLE AU0 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Une distance de 4 mètres pourra être exigée entre deux constructions non contiguës.

## **ARTICLE AU0 9 à AU0 12**

Néant

## **ARTICLE AU0 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

### **1 – Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

### **2 – Autres plantations**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

## **ARTICLE AU0 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **ZONE N**

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Il s'agit de zones naturelles de qualité délimitées autour des secteurs :

- avec bâtisses anciennes de qualité qu'il convient à ce titre de protéger (secteurs hachurés),
- avec constructions principalement récentes (pavillonnaires) où il convient de limiter l'urbanisation.

La zone N comporte trois secteurs :

Les secteurs identifiés (N) au document graphique correspondant :

- à la préservation de la perspective paysagère de l'entrée ouest du village ancien de Sainte-Croix,
- à l'environnement paysager de la partie Est du hameau de Larroque,
- au talus naturel au sud du secteur urbanisé de La Druilhé,
- à l'espace tampon naturel entre la RD 600 et la bâtisse ancienne lieu-dit Le Bouïs,
- au secteur de Prat de Raffis, en limite ouest de la commune, correspondant à un espace bâti et naturel non équipé,

Le secteur N1 correspondant aux constructions isolées autres qu'agricoles réparties sur le territoire communal, où l'aménagement, l'extension et le changement de destination sont autorisés.

Le secteur N2s1, à urbanisation limitée où la superficie minimale des terrains est fixée à 1500 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

#### **1 - Dans la zone identifiée N au document graphique :**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif.

#### **2 - Dans le secteur N1 :**

- Toutes nouvelles constructions, à l'exception des aménagements et extensions des constructions existantes et des constructions anciennes (secteurs hachurés au document graphique) ayant un caractère traditionnel à préserver ; avec ou sans changement de destination.
- Les installations classées autres que celles prévues à l'article N2,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article N2.

#### **3 - Dans le secteur N2s1 :**

- Les constructions nouvelles incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- Les constructions agricoles qui risqueraient d'apporter des nuisances au voisinage des habitations.
- Les installations classées autres que celles prévues à l'article N2,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article N2.
- Les constructions destinées au stationnement,
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères et de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les exhaussements et affouillements du sol visés à l'article R 442.2 – b – c du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers prévus à l'article R-442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sports et des aires de stationnement ouvertes au public,

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES**

**1 - Dans le secteur N1**, l'extension des constructions existantes ne devra pas excéder 50 % de la surface hors œuvre brute existante à la date d'approbation du P.L.U.

**2 -** Les annexes doivent être nécessaires à la destination de l'occupation du sol existante sur l'unité foncière et ne devront pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

**3** - Les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

**4** - L'extension et l'aménagement des installations classées sous réserves de ne pas augmenter les nuisances.

**5** - Les entrepôts, s'ils sont liés au commerce de détail.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

#### **1 - Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct sur la RD 600 est strictement interdit.

#### **2 - Voirie**

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

#### **1 - Eau**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### **2 - Assainissement**

##### **2.1 - Eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes aux prescriptions définies dans la carte d'aptitude des sols figurant aux annexes sanitaires du P.L.U., et être conforme à la réglementation en vigueur.

En ce qui concerne les activités autorisées à usage autres qu'habitation, l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur et tenir compte des effluents de l'activité projetée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

##### **2.2 - Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur le terrain.

##### **2.3 -Electricité et téléphone :**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

Pour être constructible et recevoir une construction disposant au maximum de 2 logements tout terrain doit avoir une superficie minimale de :

- 1500 m<sup>2</sup> dans le secteur N2s1,

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe des voies communales.
- 75 mètres de l'axe de la RD 600, conformément à l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme qui stipule : *"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, ... Cette interdiction ne s'applique pas :*
- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension des constructions existantes.*

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la demi hauteur du bâtiment mesurée au faîtage, avec un minimum de 3 mètres.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public. Une distance de 4 mètres pourra être exigée entre deux constructions non contiguës.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

### **1 - Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

## **2 - Hauteur**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder R +1, avec un maximum de 9 mètres.  
Les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à cette règle.

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et ou technique, les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer aux édifices techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public.

**1** - Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages) et la charte de recommandations architecturales, paysagères et environnementales élaborée par la commune. Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans l'environnement bâti existant, et dans le paysage.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne seront conservés et restaurés avec le plus grand soin. Toute construction neuve reprenant la typologie régionale devra en reprendre les caractéristiques (volume, proportions....).

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

### **2 - Dans les secteurs N1 hachurés au document graphique :**

En cas d'extension ou de restauration de bâtiments existants, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée, tant en volumétrie, que par les matériaux utilisés.

### **3 - Dans les secteurs N1 :**

#### **3.1 - Façades**

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents,
- Les murs en pierres apparentes seront maintenus et mis en valeur,
- Les enduits extérieurs seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés, de teinte en harmonie avec celle du bâti traditionnel,
- L'utilisation d'éléments de bois peut-être autorisée en façades,

Les teintes des matériaux utilisés seront conformes au nuancier des couleurs exposé en mairie.

#### **3.2 - Ouvertures**

- Les ouvertures seront plus hautes que larges,
- Les teintes des menuiseries et volets extérieurs seront, soit de couleur bois, soit de couleur conforme au nuancier des couleurs exposé en mairie,
- Les volets seront de préférence en bois et à vantaux (les volets roulants sont autorisés, toutefois les coffres ne seront pas visibles).

#### **3.3 - Toitures**

- La réalisation d'une génoise, selon la tradition est recommandée,
- Les toitures devront être en tuiles canal vieilles ou similaires et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %,
- Les chéneaux en zinc ou d'aspect similaire.

#### **3.4 - Clôtures**

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur. L'absence de clôture doit être privilégiée.

- Par rapport au domaine public :

Qu'ils assurent la continuité des volumes bâtis ou non, en bordure du domaine public, les murs de clôture seront traités en pierres de pays, dans les autres cas les clôtures seront constituées par des haies vives doublées ou non de grillage sur piquets métalliques, une assises maçonnée de 0,20 mètres de hauteur est autorisée.

- Par rapport aux limites séparatives latérales :

Les clôtures seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques. Une assise maçonnée de 0,20 mètres de hauteur est autorisée.

#### **4 - Dans les secteurs N2s1 :**

##### **4.1 - Façades**

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les enduits extérieurs seront en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La teinte blanche est à proscrire. (voir nuancier à la mairie).
- Les teintes des menuiseries et volets extérieurs seront, soit de couleur bois, soit de couleur conforme au nuancier des couleurs exposé en mairie,
- L'utilisation d'éléments de bois peut-être autorisée en façades,

##### **4.2 - Toitures**

- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale, est recommandée,
- Dans un même ensemble d'habitations, les toitures en tuiles de terre cuite auront une forme courbe, une couleur similaire aux toitures locales anciennes et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.
- Pour des projets de style particulier d'autres matériaux de couverture pourraient être autorisés, conformément aux dispositions générales de l'article 11.

##### **4.3 - Clôtures**

Les clôtures ne sont pas recommandées, toutefois en cas de réalisation elles seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques. Une assise maçonnée de 0,20 mètres de hauteur est autorisée.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

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

##### **1 - Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

##### **2 - Autres plantations**

Les plantations existantes, qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique et pour la qualité du site, seront maintenues.

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantés. Le choix des végétaux et le mode de plantation sera conforme aux recommandations de la charte paysagère de la commune.

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

##### **Dans les secteurs N1, et N2s1 :**

Pour les constructions artisanales, la surface hors oeuvre nette (SHON) ne doit pas excéder 150 m<sup>2</sup>.

**TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONE A**

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit, à l'exception :

- des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées sous conditions particulières :

1 – Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (dans un rayon de 50 m environ autour des bâtiments).

2 – Le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile au document graphique, à condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :

- A l'habitat
- A l'hébergement hôtelier
- Aux bureaux et commerces
- Aux activités artisanales

3 – Dans le secteur Aj :

Sont autorisés les abris de jardins et serres liés à une exploitation maraîchère ou à destination de jardins familiaux ou partagés.

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

#### **1 – Accès**

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct sur la RD 600 est strictement interdit.

#### **2 – Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

#### **1 - Eau :**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

## **2 - Assainissement**

### **2.1 - Eaux usées**

L'assainissement individuel est autorisé sous réserve que les dispositifs de traitement autonome soient conformes à la réglementation en vigueur et définis au permis de construire.

En ce qui concerne les activités autorisées à usage autres qu'habitation, l'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur et tenir compte des effluents de l'activité projetée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

### **2.2 - Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé sur celui-ci.

### **2.3 - Electricité et téléphone :**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

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

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe des voies communales.
- 35 mètres de l'axe de la RD 600 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée au faîtage, avec un minimum de 3 mètres.

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

Une distance de 4 mètres pourra être exigée entre deux constructions non contiguës.

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

Non réglementé.

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

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur maximale des abris de jardin mesurée au faîtage du toit ne doit pas excéder 3,5 mètres.

La hauteur des bâtiments et ouvrages agricoles n'est pas réglementée.

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

Toutes les constructions ou restaurations devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

### **1 – Façades**

- Les enduits extérieurs seront de teinte ocre en harmonie avec celle du bâti traditionnel, et en référence aux échantillons exposés en Mairie. La teinte blanche est à proscrire.
- Les murs en pierres seront de préférence maintenus et mis en valeur.
- Les teintes des menuiseries et volets extérieurs seront, soit de couleur bois, soit conformes au nuancier des couleurs exposé en Mairie,
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.

### **2 - Toitures**

- La réalisation d'une génoise, selon la tradition locale est recommandée,
- Pour les habitations, les toitures devront être en tuiles de surface courbe de couleur terre cuite ou similaire et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.

### **3 - Clôtures**

Les clôtures ne sont pas recommandées, toutefois, en cas de réalisation, elles seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques. Une assise maçonnée de 0,20 mètres de hauteur est autorisée.

### **4 - Constructions à usage d'activité agricole**

Les constructions à usage d'activité agricole ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, mais doivent néanmoins présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles existants, on veillera à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.

Les constructions en agglomérés de ciment seront enduites en harmonie avec le bâti environnant.

Le bardage métallique en façades sera de teinte brun ou gris ; les teintes claires sont à proscrire.

L'utilisation du bardage bois est autorisée.

Les toitures fibro-ciment de teinte rouge ou les bacs acier teintés en harmonie avec les façades sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

### **5 – Adaptations**

Dans le cas de constructions témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 11 pourront faire l'objet d'adaptations dans les conditions prévues à l'article 4 au titre 1 du présent règlement.

Dans le cas de constructions existantes, les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrent pas dans le cadre du règlement et sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

## **6 – Abri jardin**

Les abris jardin devront être de volume simple et réalisés :

- soit d'un bardage rustique en bois sans traitement ou huilé par un saturateur, dont les lames pourront être posées horizontalement ou verticalement et de dimensions variées (châtaigner, mélèze, douglas...)
- soit en maçonneries de pierre de pays (appareillage traditionnel)
- soit en maçonneries enduites en accord avec les bâtiments et murs environnants (éviter les enduits trop clairs).

La couverture sera :

- soit en tuiles de terre cuite ou similaire de forme courbe, une couleur similaire aux toitures locales anciennes et leur pente sera comprise entre 30 % et 35 %.
- soit en zinc à joints debout ou similaire en esthétique et la pente sera comprise entre 10% et 30%.
- soit en bardeaux de bois brut et la pente sera comprise entre 10 % et 30 %.
- soit en toit végétalisé et la pente sera comprise entre 2 % et 15%.

## **7 – Vérandas**

Les vérandas sont autorisées sous réserve :

- que leur volume de forme simple soit traité comme une annexe et soit correctement proportionné au volume bâti principal auquel elle vient s'adosser
- que les menuiseries soient de teinte sombre (blanc interdit) constituées de profilés fins bous, acier ou alu peints qui devront rythmer les panneaux vitrés dans des proportions verticales d'au moins 3 pour 1
- que le toit soit identique à la construction principale, en tuile, en zinc ou en verre ; s'il était en verre, sa conception devra éviter de créer un effet de serre et de surchauffe sans appel à des dispositifs de type volets roulants ou stores bannes extérieurs.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

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

### **1 - Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

### **2 - Autres plantations**

Les plantations existantes, qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique et pour la qualité du site, seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles isolés sera complétée par des plantations sous forme d'écran ou d'accompagnement végétal visant à une meilleure intégration paysagère dans le site.

Les haies mono-spécifiques sont interdites ; les haies vives doivent être constituées d'arbustes mélangées d'essences rurales et rustiques ne nécessitant pas d'arrosage.

Liste des essences interdites :

- Résineux et essences invasives :
- Arbres : Aucariauca, Ailante, Catalpa, Albizia, Sapin, Epicéa, Thuya, Tsuga, Erable négundo, Arbre à Caramel, Arbre à perruques
- Variétés horticoles fastigées, boules, feuillages panachés, etc
- Arbustes : Herbes de Pampa, Laurier cerise, Viorne Thym, Photonia, Pyracantha, Cotoneaster, Baccharis.

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

La surface de plancher des abris de jardins est limitée à 15 m<sup>2</sup> maximum, sauf dans le secteur Aj où ce n'est pas règlementé.

## COMMUNE DE SAINTE-CROIX

### Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Modification
1	Aménagement d'une station d'épuration	Supprimé	Supprimé
2	Réalisation d'une aire de stationnement et de bâtiments communaux (salle des fêtes, etc...)	Commune	
3	Aménagement d'espaces publics	Commune	Supprimé
4	Aménagement du carrefour VC n°2 et VC n°1	Commune	
5	Création d'une voie de desserte zones " AU2a et U3a" Village	Commune	Supprimé
6	Voie communale n°2 -Entrée paysagère du village et stationnement -Largeur 12 m	Commune	
7	Création d'une voie d'accès à la parcelle AC 220 une largeur de 10 m	Commune	Supprimé
8	Création d'une voie accès "La Druilhé"	Supprimé	
9	CR n°3 -Voie d'accès à la zone "AUo Bouis" largeur 10 m	Supprimé	
10	Elargissement de la voie communale n°3	Commune	
11	Création d'une voie de desserte zone « AUo Prat urand »	Commune	
12	Aménagement du carrefour VC n°4 et VC n°6	Commune	
13	Elargissement de la voie communale n°4	Commune	
14	Elargissement de la voie communale n°2	Commune	Modifié, remplacé en partie par les ER 19 et 20
15	Elargissement de la voie communale n°5	Commune	
16	Aménagement routier sur la voie communale n°5	Commune	
17	Aménagement d'une voie et de la station épuration	Commune	Supprimé
18	Aménagement de la station d'épuration	Commune	Supprimé
19	Aménagement de stationnement longitudinal 20m et trottoir 2,50m	Commune	créé
20	Elargissement de la voie communale n°2 (2m)	Commune	créé