

# DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

---

## COMMUNE DE LABATUT

---

### 1<sup>ère</sup> modification du PLAN LOCAL D'URBANISME

---

#### APPROBATION

#### REGLEMENT ECRIT

---

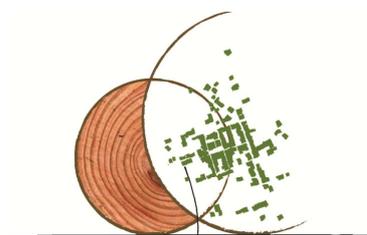
PIECE N°3

#### MANDATAIRE DU GROUPEMENT

CABINET INTERFACES+  
2 CHEMIN DE LA SERRE  
09 600 AIGUES VIVES



EGALEMENT COMPOSE DE  
ORIANE CARBALLIDO – PAYSAGISTE  
ASPHODEL ENVIRONNEMENT



ORIANE CARBALLIDO  
PAYSAGISTE CONCEPTEUR dplg



FEVRIER 2019

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	7
ZONE Ua.....	8
ZONE Ub .....	16
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	24
ZONE AU2 .....	25
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	33
ZONES A et Atvb1 .....	34
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	43
ZONES N et Ntvb1 .....	44
TITRE VI – ANNEXE ESPECES VEGETALES D’ESSENCE LOCALE.....	53

## **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LABATUT.

## ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les principes suivants :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

2) **Les servitudes d'utilité publiques** mentionnées dans le porté à connaissance remis par l'Etat et disponible en Mairie. Le plan des servitudes est annexé au plan local d'urbanisme.

3) **les articles du Code de l'Urbanisme** ou d'autres législations relatives au **droit de préemption** ouvert au profit de la commune : le droit de préemption urbain (ou D.P.U.) institué sur les zones U et AU par délibération municipale.

4) **Les prescriptions** découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière **d'hygiène et de sécurité** : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

5) **Les prescriptions** découlant de l'ensemble des législations en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme comporte :

- Des zones urbaines (U).

- Des zones à urbaniser (AU).
- Une zone agricole (A).
- Des zones naturelles (N).

Il comporte également des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

**1) Les ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre II, sont :

- La zone Ua correspondant à l'habitat en centre ancien.
- Les zones Ub correspondant au tissu urbain récent en périphérie du centre ancien.

**2) La ZONE À URBANISER**, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre III, sont les zones AU2, zones d'urbanisation future destinées à l'habitat et ouverte à l'urbanisation suite à un aménagement d'ensemble, sous le respect des orientations d'aménagement.

**3) Les ZONES AGRICOLES**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre IV, sont :

- La zone A, zone agricole protégée en raison des activités agricoles présentes.
- La zone Atvb1, zone agricole trame verte et bleue inconstructible, à protéger de toute construction en raison de la présence d'un corridor écologique aquatique (trame bleue) identifié par le SCOT de la Vallée de l'Ariège.

**4) Les ZONES NATURELLES**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre V, sont :

- La zone N, zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager.
- La zone Ntvb1, zone naturelle trame verte et bleue inconstructible, à protéger de toute construction en raison de la présence d'un corridor écologique aquatique (trame bleue) identifié par le SCOT de la Vallée de l'Ariège.

**5) Les EMPLACEMENTS RÉSERVÉS** aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. Ils sont repérés sur le plan de zonage.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

#### ARTICLE 5– EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans toutes les zones, peut être autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques.

Dans les zones agricole et naturelle, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

#### ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS UN SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si le plan de prévention des risques en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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

## **ZONE Ua**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ua regroupe les constructions denses et mitoyennes du centre ancien du village. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées à l'activité industrielle.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières.
- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes sur terrain nu (hormis celles installées temporairement lors de la construction d'une habitation), les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article Ua-2,
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, qu'elles soient liées à l'activité normale de la cité et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

#### **2) Voirie :**

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

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Aux exigences des véhicules d'enlèvement des déchets urbains si nécessaire.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

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

#### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

#### **1) Eau potable**

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

#### **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 nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder au futur réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du ruisseau existant.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

### **3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable :**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

Les ballons des chauffe-eaux solaires sont interdits en toiture.

### **4) Collecte des déchets urbains**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

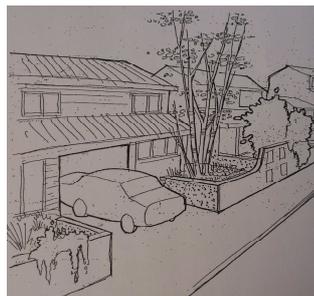
## ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel.

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

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit au même recul des constructions existantes limitrophes.

Les garages et portails donnant sur les voies publiques pourront être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement permettant une réservation d'accès dite « garage de midi ».



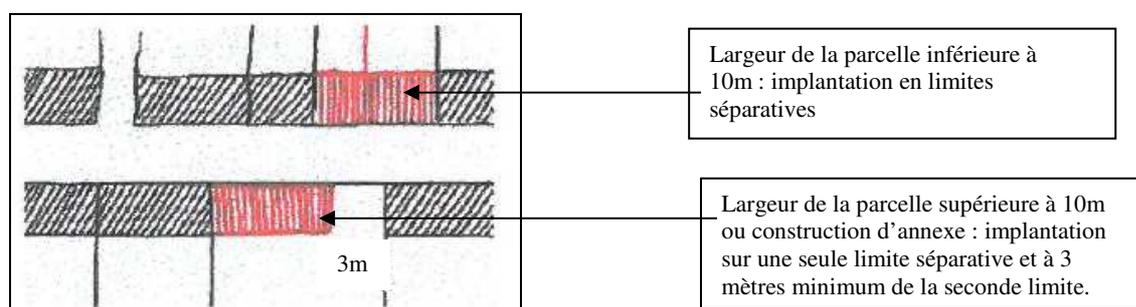
Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

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

Les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales.

Toutefois, lorsque la largeur de façade du terrain est supérieure à 10 mètres, ou que la construction concerne une annexe à l'habitation, l'implantation de la construction pourra se faire sur une seule limite séparative. Dans ce cas, la nouvelle construction devra être implantée à 3 mètres minimum de la seconde limite séparative.



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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur ne pourra pas dépasser 7 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Les annexes ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Les projets sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

**ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

Il est interdit toute architecture étrangère à la typologie locale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques, parpaings...).

**1) Toitures :**

A l'exception des toitures plates, des constructions légères de type véranda ou des abris de jardin, la pente sera comprise entre 26 et 33 %.

Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasses, les toitures seront homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge. Dans tous les cas, les matériaux de couverture seront de forme arrondie.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal, homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge.

Les fenêtres de toit (vélux) ne devront pas émerger du plan de la toiture.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction et ne devra pas émerger du plan de celle-ci.

Les ballons des chauffes eaux solaires sont interdits en toiture.

**2) Ouvertures :**

Afin de conserver les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges.

**3) Façades :**

Pour les façades enduites, la teinte sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les tons vifs et bois naturel (non peint) sont interdits, sauf éléments de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

#### **4) Menuiseries :**

Les menuiseries et peintures de couleurs vives sont interdites.

#### **5) Ouvrages en saillie :**

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès ... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

#### **6) Annexes :**

Les constructions légères de type abris de jardin et les annexes bâties seront soit traitées avec le même soin que le bâtiment principal, soit en bardage bois. Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

#### **7) Clôtures :**

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions. La clôture doit demeurer simple.

Il est demandé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (voir annexe jointe).

Ces haies pourront être doublées soit :

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre et d'un grillage sur piquets ou barreaudage dont la hauteur totale ne peut excéder 2 mètres.
- D'un mur de clôture maçonné, la hauteur ne pourra excéder 1 mètre sauf en cas d'alignement avec un mur de clôture mitoyen.

La teinte de l'enduit des murs bahuts et maçonnés en clôture devra être en harmonie avec la construction.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les portails et leurs structures ne sont pas réglementés.

### **ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé. En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) ces places pourront être réalisées sur le domaine public prévu à cet effet (voir modalités d'applications ci-après).

Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

**Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces,
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux,
- Pour 1 chambre d'hôtel,
- Pour 5 places de restaurant

**Concernant le stationnement des vélos**, des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) pourront être demandés selon l'importance du projet.

Modalités d'application :

La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

**ARTICLE Ua 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

**Espaces libres plantations**

Le permis ou la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts ainsi que la réalisation par le constructeur d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité des logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ARTICLE Ua 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

**ARTICLE Ua 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le projet de construction devra permettre la création ou l'anticipation des infrastructures nécessaires à l'implantation et au raccordement de la fibre optique. Ces fourreaux seront déployés sous voirie nouvelle et jusqu'au bâtiment. En cas d'impossibilité souterraine, ces éléments pourront être mis en place en aérien.

## **ZONE Ub**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ub regroupe les habitats pavillonnaires de la périphérie du centre ancien, ainsi que le hameau de Mesplié.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat (sous forme individuelle ou collective) et des activités compatibles avec la vie urbaine (activités économiques, bâtiments publics...).

La zone Ub comprend une zone humide de type « mare ». Son identification en cœur de biodiversité au SCOT entraîne son classement selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article Ub 13 afin d'assurer sa protection. Elle est repérée au plan de zonage et cadastrée parcelle n°6 section B.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées à l'activité industrielle.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières.
- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes sur terrain nu (hormis celles installées temporairement lors de la construction d'une habitation), les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article Ub-2,
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, qu'elles soient liées à l'activité normale de la cité et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

#### **2) Voirie :**

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

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Aux exigences des véhicules d'enlèvement des déchets urbains si nécessaire.

Que la voirie soit publique ou privée, une aire de retournement doit être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

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

#### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

#### **1) Eau potable**

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

## **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 nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder au futur réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du ruisseau existant.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

## **3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable :**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

Les ballons des chauffe-eaux solaires sont interdits en toiture.

#### 4) Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

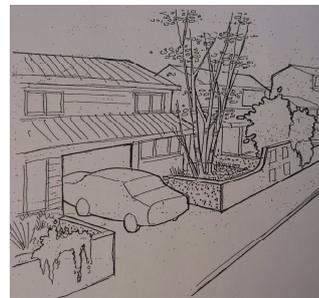
### ARTICLE Ub 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel.

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

Toute construction (hormis les garages et les portails donnant sur la voie publique) devra être implantée soit en limite du domaine public, soit en recul d'au moins 3 mètres du bord de la voie (domaine public).

Les garages et portails donnant sur les voies publiques pourront être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement permettant une réservation d'accès dite « garage de midi ».



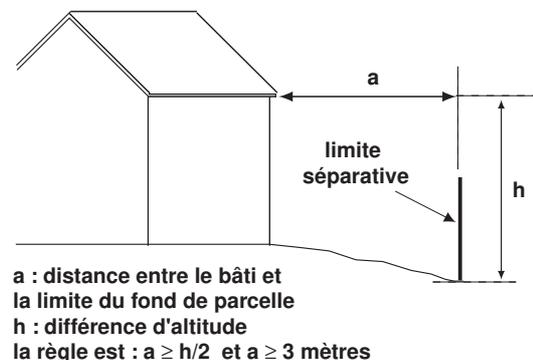
Ce principe pourra être adapté pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres du sol naturel à l'égout du toit. Dans une bande de 3 mètres de large à compter de la limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Les annexes ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles (cheminée...)

**ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

Il est interdit toute architecture étrangère à la typologie locale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques, parpaings...).

**1) Toitures :**

A l'exception des toitures plates, des constructions légères de type véranda ou des abris de jardin, la pente sera comprise entre 26 et 33 %.

Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasses, les toitures seront homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge. Dans tous les cas, les matériaux de couverture seront de forme arrondie.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal, homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge.

Les fenêtres de toit (vélux) ne devront pas émerger du plan de la toiture.

Le zinc est recommandé pour les chenaux, dalles ou descentes d'eaux pluviales.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction et ne devra pas émerger du plan de celle-ci.

Les ballons des chauffe-eaux solaires sont interdits en toiture.

**2) Ouvertures :**

Afin de conserver les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges.

**3) Façades :**

Pour les façades enduites, la teinte sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les tons vifs et bois naturel (non peint) sont interdits, sauf éléments de détails.

Les menuiseries et peintures de couleurs vives sont interdites.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

**4) Ouvrages en saillie :**

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès ... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres (simples barreaux verticaux).

**5) Annexes :**

Les constructions légères de type abris de jardin et les annexes bâties seront soit traitées avec le même soin que le bâtiment principal, soit en bardage bois. Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

**6) Clôtures :**

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions. La clôture doit demeurer simple.

Il est demandé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (voir annexe jointe).

Ces haies pourront être doublées soit :

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre et d'un grillage sur piquets ou barreaudage dont la hauteur totale ne peut excéder 2 mètres.
- D'un mur de clôture maçonné, la hauteur ne pourra excéder 1 mètre sauf en cas d'alignement avec un mur de clôture mitoyen.

La teinte de l'enduit des murs bahuts et maçonnés en clôture devra être en harmonie avec la construction.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les portails et leurs structures ne sont pas réglementés.

## **ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé. En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) ces places pourront être réalisées sur le domaine public prévu à cet effet (voir modalités d'applications ci-après).

Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

### **Habitations individuelles :**

- Deux places de stationnement par logement

### **Habitations collectives :**

- Deux places de stationnement par logement

### **Pour les logements à vocation sociale (HLM, conventionnement ANAH, Etat...) :**

- Une place de stationnement par logement.

### **Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

**Concernant le stationnement des vélos**, des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) pourront être demandés selon l'importance du projet.

### Modalités d'application :

La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE Ub 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **Espaces libres plantations**

Dans le cadre d'édification d'habitats collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface totale de l'unité foncière.

### **Zone humide classée selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle n°6 section B.**

Toute intervention sur cette zone devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

**SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****ARTICLE Ub 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

**ARTICLE Ub 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le projet de construction devra permettre la création ou l'anticipation des infrastructures nécessaires à l'implantation et au raccordement de la fibre optique. Ces fourreaux seront déployés sous voirie nouvelle et jusqu'au bâtiment. En cas d'impossibilité souterraine, ces éléments pourront être mis en place en aérien.

## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## ZONE AU2

### CARACTERE DES ZONES

Les zones à urbaniser sont les secteurs à caractère naturel, insuffisamment équipés en réseaux publics.

La zone AU2 est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

L'aménagement des zones AU2 doit être compatible avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération groupée sur l'ensemble de la zone dans une logique de lotissement durable.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées à l'activité industrielle.
- Les constructions réalisées individuellement.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières.
- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes sur terrain nu (hormis celles installées temporairement lors de la construction d'une habitation), les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article AU2-2,
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, qu'elles soient liées à l'activité normale de la cité et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE**

Respecter les orientations d'aménagement indiquées dans le dossier n°5.

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

#### **2) Voirie :**

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

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Aux exigences des véhicules d'enlèvement des déchets urbains si nécessaire.

Les voies nouvelles devront être conformes à l'esprit des schémas d'organisation et d'aménagement des zones AU2, tels qu'ils figurent dans les orientations d'aménagement.

Que la voirie soit publique ou privée, une aire de retournement doit être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

### **ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

**1) Eau potable**

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

**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 nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder au futur réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

**2.2- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du ruisseau existant.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

**3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable :**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne

devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

Les ballons des chauffes eaux solaires sont interdits en toiture.

#### 4) Collecte des déchets urbains :

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

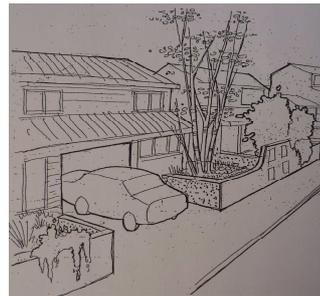
### ARTICLE AU2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel.

### ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction (hormis les garages et les portails donnant sur la voie publique) devra être implantée soit en limite du domaine public, soit en recul d'au moins 3 mètres du bord de la voie (domaine public).

Les garages et portails donnant sur les voies publiques pourront être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement permettant une réservation d'accès dite « garage de midi ».

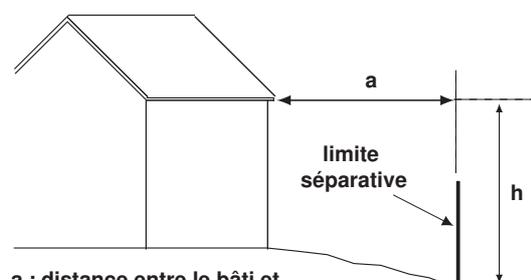


Ce principe pourra être adapté pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

### ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d'altitude  
la règle est :  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

**ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres du sol naturel à l'égout du toit. Dans une bande de 3 mètres de large à compter de la limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Les annexes ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles (cheminée...)

**ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

Il est interdit toute architecture étrangère à la typologie locale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques, parpaings...).

**1) Toitures :**

A l'exception des toitures plates, des constructions légères de type véranda ou des abris de jardin, la pente sera comprise entre 26 et 33 %.

Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasses, les toitures seront homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge. Dans tous les cas, les matériaux de couverture seront de forme arrondie.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal, homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge.

Les fenêtres de toit (vélux) ne devront pas émerger du plan de la toiture.

Le zinc est recommandé pour les chenaux, dalles ou descentes d'eaux pluviales.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction et ne devra pas émerger du plan de celle-ci.

Les ballons des chauffe-eaux solaires sont interdits en toiture.

**2) Façades :**

Pour les façades enduites, la teinte sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les tons vifs et bois naturel (non peint) sont interdits, sauf éléments de détails.

Les menuiseries et peintures de couleurs vives sont interdites.

**3) Ouvertures :**

Afin de conserver les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges.

**4) Annexes :**

Les constructions légères de type abris de jardin et les annexes bâties seront soit traitées avec le même soin que le bâtiment principal, soit en bardage bois. Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

**5) Clôtures :**

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions. La clôture doit demeurer simple.

Il est demandé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (voir annexe jointe).

Ces haies pourront être doublées soit :

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre et d'un grillage sur piquets ou barreaudage dont la hauteur totale ne peut excéder 2 mètres.
- D'un mur de clôture maçonné, la hauteur ne pourra excéder 1 mètre sauf en cas d'alignement avec un mur de clôture mitoyen.

La teinte de l'enduit des murs bahuts et maçonnés en clôture devra être en harmonie avec la construction.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les portails et leurs structures ne sont pas réglementés.

**ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé. En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) ces places pourront être réalisées sur le domaine public prévu à cet effet (voir modalités d'applications ci-après).

Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

**Habitations individuelles :**

- Deux places de stationnement par logement.

**Habitations collectives :**

- Deux places de stationnement par logement.

**Pour les logements à vocation sociale (HLM, conventionnement ANAH, Etat...) :**

- Une place de stationnement par logement.

**Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

**Concernant le stationnement des vélos**, des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) pourront être demandés selon l'importance du projet.

**Modalités d'application :**

La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

**ARTICLE AU2 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS****Espaces libres plantations**

Dans le cadre d'édification d'habitats collectifs, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface totale de l'unité foncière.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****ARTICLE AU2 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

## **ARTICLE AU2 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le projet de construction devra permettre la création ou l'anticipation des infrastructures nécessaires à l'implantation et au raccordement de la fibre optique. Ces fourreaux seront déployés sous voirie nouvelle et jusqu'au bâtiment. En cas d'impossibilité souterraine, ces éléments pourront être mis en place en aérien.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## ZONES A et Atvb1

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est la zone à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres qu'elle regroupe.

### CARACTERE DE LA ZONE Atvb1

La zone Atvb1 est une zone agricole trame verte et bleue inconstructible, à protéger de toute construction en raison de la présence d'un corridor écologique aquatique (trame bleue) identifié par le SCOT de la Vallée de l'Ariège.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

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

#### **Zone A**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article A2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **Zone Atvb1**

Toute nouvelle construction est interdite.

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

#### **Zone A**

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion paysagère dans le site :
  - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
  - Les constructions et installations liées aux activités de diversification agricole et à l'agrotourisme, à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants de l'exploitation, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiées, et que l'activité de diversification soit accessoire à l'activité agricole.
  - Les bâtiments destinés au logement des exploitants agricoles à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre

- d'exploitation. L'habitation sera implantée à 100 mètres maximum des bâtiments techniques ou sièges d'exploitations, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m<sup>2</sup>.
- L'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100 m d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), en anticipation de la règle de réciprocité.
  - Les extensions et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
  - Les extensions mesurées et l'aménagement des bâtiments existants liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux ...).
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
  - L'extension et la surélévation des habitations existantes, à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (neuf + ancien), à conditions :
    - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.
    - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
  - Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux habitations existantes, (piscines, remises, garages...), à la date d'approbation du présent PLU, sans création de logement, à conditions :
    - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole et forestière du secteur.
    - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
    - Qu'elles soient implantées moins de 35 mètres de la construction principale.
    - Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.
  - Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle

des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés par l'agriculteur dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du ruisseau existant.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

##### **Eau potable**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, ou, en l'absence de réseau public, exceptionnellement alimentée par une ressource privée conforme au règlement sanitaire départemental, et aux conditions de potabilité et de protection en application des lois en vigueur.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

**Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Les effluents spécifiques devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

**Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable :**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production autonomes.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

Les ballons des chauffe-eaux solaires sont interdits en toiture.

**Défense incendie**

Sur avis du SDIS et conformément à ses prescriptions techniques, l'installation d'une défense incendie individuelle à la charge du porteur de projet peut être demandée, lorsque, de par sa nature, sa situation ou son importance, la construction ou les aménagements projetés le nécessitent.

La défense incendie sera maintenue opérationnelle en permanence, le dispositif devra répondre aux critères d'accessibilités aux engins de secours.

**ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel.

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

Par rapport à l'axe de la RD 27 (3<sup>ème</sup> catégorie) :

- Les habitations devront observer un recul minimal de 25 mètres.
- Les autres constructions devront observer un recul minimal de 20 mètres.

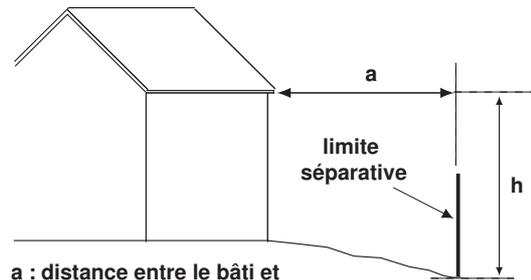
Par rapport aux axes des RD 127 (4<sup>ème</sup> catégorie) :

- Les habitations devront observer un recul minimal de 15 mètres.
- Les autres constructions devront observer un recul minimal de 10 mètres.

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des autres voies. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d'altitude  
la règle est :  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

Un recul de 10 mètres minimum est à respecter par rapport au sommet des berges des cours d'eau.

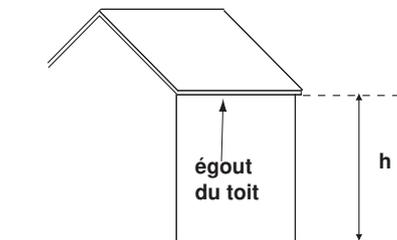
## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Cette hauteur est portée à 9 mètres du sol naturel à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité agricole.

Les annexes ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages publics tels que château d'eau, ligne EDF ... et certains éléments fonctionnels des installations agricoles, lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles particulières l'imposent.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Il est interdit toute architecture étrangère à la typologie locale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques, parpaings...).

**Nouvelles constructions à usage d'habitation :****1) Toitures :**

A l'exception des toitures plates, des constructions légères de type véranda ou des abris de jardin, la pente sera comprise entre 26 et 33 %.

Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasses, les toitures seront homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge. Dans tous les cas, les matériaux de couverture seront de forme arrondie.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal, homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge.

Les fenêtres de toit (vélux) ne devront pas émerger du plan de la toiture.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction et ne devra pas émerger du plan de celle-ci.

Les ballons des chauffe-eaux solaires sont interdits en toiture.

**2) Ouvertures :**

Afin de conserver les caractéristiques architecturales anciennes de la commune, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges.

**3) Façades :**

Pour les façades enduites, la teinte sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les tons vifs et bois naturel (non peint) sont interdits, sauf éléments de détails.

Les menuiseries et peintures de couleurs vives sont interdites.

**4) Ouvrages en saillie :**

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès ... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

Les ouvrages métalliques tels que les garde-corps, les grilles seront sobres (simples barreaux verticaux).

**5) Annexes :**

Les constructions légères de type abris de jardin et les annexes bâties seront soit traitées avec le même soin que le bâtiment principal, soit en bardage bois. Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

**6) Clôture :**

Les clôtures construites font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions. La clôture doit demeurer simple et dans des matériaux locaux, à l'exception des galets de rivière.

Il est demandé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (voir annexe jointe).

Ces haies pourront être doublées d'un mur bahut de 1 mètre de hauteur maximale et d'un grillage sur piquets ou barreaudage dont la hauteur totale (mur bahut et grillage) ne peut excéder 2 mètres.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

Les portails et leurs structures ne sont pas réglementés.

#### **Nouvelles constructions à usage agricole :**

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes, seront étudiées de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée sera prise en compte.

Tout matériau destiné à être recouvert (parpaing, brique...) sera obligatoirement enduit et coloré avant la mise en service du bâtiment ou recouvert d'un bardage bois.

L'insertion de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires est autorisée.

#### **Clôture :**

Il est demandé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (voir annexe jointe).

En cas de clôture végétale, la hauteur maximale est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètre des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

A défaut, les clôtures devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 1 mètre. Ce mur bahut pourra être de même nature que le bâtiment principal.

Dans tous les cas la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 2 mètres, sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

Les portails et leurs structures ne sont pas réglementés.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

### **Espaces libres plantations**

Le permis ou la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit sans autorisation administrative toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle de plus de 0.50ha ou d'un linéaire de cours d'eau supérieur à 100m (suivant l'arrêté Préfectoral du 24 novembre 2016).

Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les remblais et les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

**ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

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

## ZONES N et Ntvb1

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N comprend la zone naturelle et forestière de la commune qui regroupe les secteurs :

- A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue historique ou écologique.
- A protéger en raison de l'existence d'une exploitation pastorale ou forestière.
- Protégés pour conserver leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend le château de Latour et ses dépendances, repérés au plan de zonage par un losange vert (cadastrée n°7 section ZA). Ces bâtiments sont classés au PLU selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Des prescriptions spécifiques sont indiquées aux articles N10 et N11 afin de préserver l'esthétique des bâtiments.

### CARACTERE DE LA ZONE Ntvb1

La zone Ntvb1 est une zone naturelle trame verte et bleue inconstructible, à protéger de toute construction en raison de la présence d'un corridor écologique aquatique (trame bleue) identifié par le SCOT de la Vallée de l'Ariège.

La zone Ntvb1 comprend une zone humide située au sud-ouest du territoire communal, le long du ruisseau de la Jade. Son identification en cœur de biodiversité au SCOT entraîne son classement selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article N 13 afin d'assurer sa protection. Elle est repérée au plan de zonage et cadastrée parcelle n°42 section A.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

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

#### **Zone N**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **Zone Ntvb1**

Toute nouvelle construction est interdite.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **Zone N**

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agro pastorales ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et si elles n'entravent ni la fonctionnalité écologique du milieu ni le passage de la faune à proximité immédiate :
  - Les bâtiments techniques (bâtiment de stockage ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
  - Les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à 100 mètres maximum des bâtiments techniques ou sièges d'exploitations, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (parking public, équipements d'information, aire de pique nique...).
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agro pastorale, forestière ou à des équipements collectifs et des services publics (comme énoncés aux alinéas ci-dessus), sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension et la surélévation des habitations existantes, à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (neuf + ancien), à conditions :
  - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.
  - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux habitations existantes, (piscines, remises, garages...), à la date d'approbation du présent PLU, sans création de logement, à conditions :
  - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole et forestière du secteur.
  - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
  - Qu'elles soient implantées moins de 35 mètres de la construction principale.
  - Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures des constructions existantes sont autorisées.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Sont autorisés les aménagements du château de La Tour, à condition de retrouver l'aspect extérieur historique du lieu (surélévation de la tour).

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du ruisseau existant.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

#### **Eau potable**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, ou, en l'absence de réseau public, exceptionnellement alimentée par une ressource

privée conforme au règlement sanitaire départemental, et aux conditions de potabilité et de protection en application des lois en vigueur.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

### **Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les effluents spécifiques devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

### **Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable :**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production d'énergie renouvelable.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction. Si l'installation est faite sur la construction, elle ne devra pas émerger du plan de celle-ci. Si l'installation est faite au sol, elle devra être intégrée aux aménagements du jardin.

Les ballons des chauffe-eaux solaires sont interdits en toiture.

### **Défense incendie**

Sur avis du SDIS et conformément à ses prescriptions techniques, l'installation d'une défense incendie individuelle à la charge du porteur de projet peut être demandée, lorsque, de par sa nature, sa situation ou son importance, la construction ou les aménagements projetés le nécessitent.

La défense incendie sera maintenue opérationnelle en permanence, le dispositif devra répondre aux critères d'accessibilités aux engins de secours.

## **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

La taille du terrain doit permettre la réalisation d'un assainissement individuel.

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

Par rapport à l'axe de la RD 27 (3<sup>ème</sup> catégorie) :

- Les habitations devront observer un recul minimal de 25 mètres.
- Les autres constructions devront observer un recul minimal de 20 mètres.

Par rapport aux axes des RD 127 (4<sup>ème</sup> catégorie) :

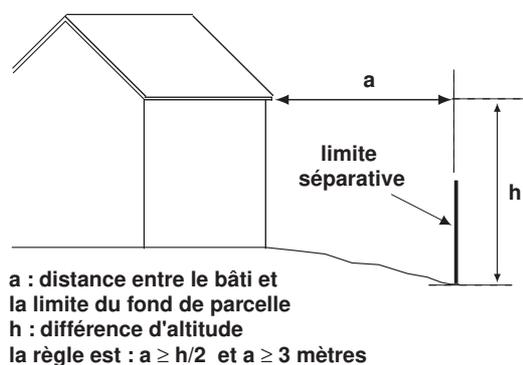
- Les habitations devront observer un recul minimal de 15 mètres.
- Les autres constructions devront observer un recul minimal de 10 mètres.

Autre voirie : les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Un recul de 10 mètres minimum est à respecter par rapport au sommet des berges des cours d'eau.

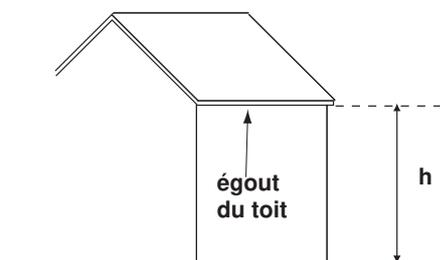
## ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Les annexes ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

**Cas particulier le château de Latour et ses dépendances** implantés sur la parcelle cadastrée n°7 section ZA. Les bâtiments sont classés au PLU selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La hauteur est non réglementée.

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

### **Cas général**

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

Il est interdit toute architecture étrangère à la typologie locale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques, parpaings...).

Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prises en compte.

### **1) Toitures :**

A l'exception des toitures plates, des constructions légères de type véranda ou des abris de jardin, la pente sera comprise entre 26 et 33 %.

Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasses, les toitures seront homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge. Dans tous les cas, les matériaux de couverture seront de forme arrondie.

Les toitures des constructions légères de types abris de jardin devront être en harmonie avec le bâtiment principal, homogènes sur l'ensemble de la construction et de couleur à dominante rouge.

Les fenêtres de toit (vélux) ne devront pas émerger du plan de la toiture.

Dans le cas de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique (panneaux solaires, photovoltaïque...) ils devront être réalisés en harmonie avec la construction et ne devra pas émerger du plan de celle-ci.

Les ballons des chauffe-eaux solaires sont interdits en toiture.

### **2) Ouvertures :**

Afin de retrouver les caractéristiques architecturales anciennes de la région, il est conseillé de réaliser des ouvertures plus hautes que larges.

### **3) Façades :**

Pour les façades enduites, la teinte sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les tons vifs et bois naturel (non peint) sont interdits, sauf éléments de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

#### **4) Menuiseries :**

Les menuiseries et peintures de couleurs vives sont interdites.

#### **5) Ouvrages en saillie :**

En matière de construction, les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès ... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

#### **6) Annexes :**

Les constructions légères de type abris de jardin et les annexes bâties seront soit traitées avec le même soin que le bâtiment principal, soit en bardage bois. Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

#### **7) Clôture :**

Les clôtures construites font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions. La clôture doit demeurer simple et dans des matériaux locaux, à l'exception des galets de rivière.

Il est demandé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (voir annexe jointe).

Ces haies pourront être doublées d'un mur bahut de 1 mètre de hauteur maximale et d'un grillage sur piquets ou barreaudage dont la hauteur totale (mur bahut et grillage) ne peut excéder 2 mètres.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

Les portails et leurs structures ne sont pas réglementés.

**Cas particulier le château de Latour et ses dépendances** : implantés sur la parcelle cadastrée n°7 section ZA. Les bâtiments sont classés au PLU selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Lors de toute rénovation ou réhabilitation devra être respecté :

- L'alignement et les proportions des ouvertures en façade.

- Le volume des bâtiments existants, afin de préserver le site. Des aménagements afin de retrouver l'aspect historique des bâtiments sont admis (surélévation de la tour par exemple).
- L'emploi de matériaux similaires dans la construction existante.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

### **Zone N**

#### **Espaces libres plantations**

Le permis ou la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit sans autorisation administrative toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle de plus de 0.50ha ou d'un linéaire de cours d'eau supérieur à 100m (suivant l'arrêté Préfectoral du 24 novembre 2016).

Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les remblais et les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...).

### **Zone Ntvb1**

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit sans autorisation administrative toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle de plus de 0.50ha ou d'un linéaire de cours d'eau supérieur à 100m (suivant l'arrêté Préfectoral du 24 novembre 2016).

Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les remblais et les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...).

### **Zone humide classée selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle n°42 section A.**

Toute intervention sur cette zone devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

**ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **TITRE VI – ANNEXE ESPECES VEGETALES D'ESSENCE LOCALE**

## CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES ET ALIGNEMENTS (essences locales) :

## ARBRES TIGES (plus de 15m)

ESPECES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)	X	XX	X	X	X		XX
Erable plane (Acer platanoides)		XX	X		XX		XX
Merisier (Prunus avium)		XX	XX	X	XX	X	XX
Tilleul des bois (Tilia cordata)	X	XX	XX	X	XX		XX
Frêne (Fraxinus excelsior)	X	XX	X	X	XX		XX
Châtaignier (Castanea sativa)		X	XX	XX		X	XX
Chêne pédonculé (Quercus robur)	XX	X X	X	X	X		XX
Chêne sessile (Quercus petraea)		XX	XX	XX	X	XX	X
Hêtre (Fagus sylvatica)		XX	XX	XX	XX	X	XX
Noyer (Juglans regia)		XX	XX		XX	X	XX
Aulne (Alnus glutinosa)	XX		X	X	X		XX
Sorbier des oiseleurs (sorbus aucuparia)		XX	XX	XX		X	X
Sorbier domestique (Sorbus domestica)		XX	X		XX	X	XX
Alisier blanc (Sorbus aria)		X	XX		XX	XX	
Bouleau (betula verrucosa)	X	X	XX	XX		X	XX
Peuplier tremble (Populus tremula)	XX	XX	X	X	X	XX	

## CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES ET ALIGNEMENTS (essences locales) :

ARBRES TIGES (moins de 15m), utilisables également en cépées :

ESPECES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Cerisier de Ste Lucie (Prunus malaheb)		XX	X		XX	XX	
Charme (carpinus betulus)	X	XX		X	XX		XX
Chêne pubescent (Quercus pubescens)		X	X		XX	XX	X
Erable champêtre (Acer campestre)		XX	X		XX	X	XX
Néflier (Mespilus germanica)	X	XX	XX	X		X	XX
Poirier sauvage (Pyrus pyraster)		XX	X	X	XX		XX
Pommier sauvage (Malus sylvestris)		XX	XX		XX		XX
Saule blanc (Salix alba)	XX	XX	X	X	XX		XX

## CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES (essences locales) :

## ARBUSTES

ESPECES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Amélanchier (Amelanchier ovalis)		X	XX		XX	XX	
Bourdaine (Frangula alnus)	XX	XX	X	XX		X	XX
Buis (Buxus sempervirens)		XX	XX	X	XX	XX	X
Camérisier à balais (Lonicera xylosteum)			X	X	XX		XX
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	XX	XX	X	X	XX	X	XX
Cornouiller mâle (Cornus mas)		XX	X		XX	XX	
Noisetier (Corylus avellana)	X	XX	XX	X	XX		XX
Framboisier (Rubus idaeus)		XX	X	XX		X	XX
Genêt à balais (Cytisus scoparius)		X	XX	XX		XX	
Fusain (Euonymus europaeus)	X	XX			XX	X	XX
Groseiller sauvage (Ribes alpinum)	X	XX			XX		XX
Houx (Ilex aquifolium)		XX	XX	XX		X	XX
Laurier noble (Laurus nobilis)		XX	X		XX	X	XX
Prunellier (Prunus spinosa)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Sureau noir (Sambucus nigra)	X	XX	XX	X	XX		XX
Troène							

(Ligustrum vulgre)		XX	XX	X	XX	X	XX
Viorne lantane (Viburnum lantana)		XX	X		XX	XX	XX
Viorne obier (Viburnum opulus)	XX	X	XX	XX	X	XX	X
Laurier tin (Viburnum tinus)		XX	X	X	XX	X	XX

ARBUSTES A FLEURS (à rajouter dans le choix précédent pour les haies en milieu urbain)

ESPECES	Sol argileux humide	Sol argileux sain	Sol léger	Sol acide	Sol calcaire	Sol sec	Sol frais
Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)		XX	XX	X	XX	XX	X
Epine vinette de Juliana (Berberis julianae)		XX	X	X	X	XX	X
Cotoneaster franchetti (idem)		XX	X	X	X	X	XX
Cytise (laburnum anagyroides)		XX	X		XX	X	XX
Lilas (Syringa vulgaris)	X	XX	X	X	XX	XX	XX
Seringat (Philadelphus coronarius)		XX	X	X	X	X	XX
Deutzia (divers hybrides)	X	X		XX	X	X	XX
Spirée de printemps (Spiraea arguta)		XX	XX	XX	X	X	XX