

COMMUNE DE LACAUNE

Département du Tarn



Plan Local d'Urbanisme

3c

REGLEMENT applicable aux zones
figurées au plan de zonage

PLU approuvé par DCM du 30 juillet 2003

Modification n°1 du 13 novembre 2006
Révision simplifiée n°1 du 14 avril 2007
Modification n°2 du

Vu pour être annexé à la délibération du

TITRE I
GENERALITES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Conformément aux dispositions de l'article L.123 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lacaune.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations spécifiques, relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. En application de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, les articles suivants du même Code : R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21.
2. Les servitudes d'utilité publique indiquées en annexe du PLU.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones, conformément aux dispositions de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme ; on distingue :

1. Les zones urbaines, équipées, désignées par l'indice de référence U. Elles comprennent les zones :
 - Ua, Ub, Uc, Ue. La zone Ue comporte trois secteurs Uea, Ueb et Uex.
2. Les zones à urbaniser, non équipées, désignées par l'indice de référence AU. Elles comprennent les zones :
 - AU0, et son secteur AU0x, qui n'est pas équipée et ne possède pas de réseaux à proximité.
 - AU, et ses secteurs AUe, AUea, AUex et AUl, qui est partiellement équipée et/ou possède des réseaux à proximité.
3. Les zones agricoles, désignées par l'indice de référence A.
4. Les zones naturelles et forestières, désignées par l'indice de référence N ; elles comportent un secteur à risques naturels Nr et des secteurs de protection des captages Np.

Le plan indique par ailleurs, s'il y a lieu, les espaces, secteurs et emplacements définis aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, dans le seul cas où ces adaptations seraient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicables à la zone où il se trouve, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effets à leur égard.

Article 5 - Vestiges archéologiques

Il est rappelé les dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 validée :

Cet article prévoit, en substance, que toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires culturelles de Midi-Pyrénées (Service régional de l'Archéologie, Toulouse), soit par l'intermédiaire de la Mairie, soit par l'intermédiaire de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional de l'Archéologie.

Les contrevenants sont passibles des peines prévues par l'article 322.2 du nouveau Code pénal.

Article 6 - Défense contre l'incendie

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

- Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes:
 - o Réservoirs permettant de disposer d'une réserve d'eau d'au moins 120 mètres cubes,
 - o Canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde,
 - o Prises d'incendie réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres,
- Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.

Les installations telles que fontaines, lavoirs ou piscines peuvent aussi être complétées par des dispositifs spéciaux.

À défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins du service incendie.

Article 7 - Equipements publics ou d'intérêt général

Sur l'ensemble du territoire communal :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par leur nature ou leur destination, ne pourraient être édifiés en un autre lieu, peuvent être admis, nonobstant les règles de constructibilité définies pour ce lieu, par le présent règlement,
- Les règles applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent faire l'objet des adaptations rendues nécessaires par leurs caractéristiques techniques.
- Les ouvrages de toute nature dont la hauteur totale au dessus du terrain naturel dépasse 50 mètres doivent être balisés de jour comme de nuit, conformément aux dispositions de l'arrêté du 25 juillet 1990 (J.O. du 21 novembre 1990).

Article 8- Recommandations architecturales

Les concepteurs des projets se référeront aux documents de recommandations architecturales suivants, annexés au Plan local d'urbanisme, au titre des informations utiles :

- les deux nuanciers de teintes élaborés par le CAUE du Tarn :
 - « Lacaune couleurs : volets, portes, fenêtres, petits éléments »,
 - « Lacaune couleurs : enduits et peintures »,
- le Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune », réalisé par l'ADES Solidarité Montagne.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

INTRODUCTION

La zone Ua correspond au Centre-Bourg ancien, aux îlots anciens centraux du quartier du Maresquier et du hameau des Vidals, dont il convient d'assurer la réhabilitation, tout en conservant les caractéristiques urbanistiques et architecturales (maisons de ville, en ordre continu).

Elle comporte dans le Bourg beaucoup de logements vacants et d'immeubles vétustes.

La zone Ua est incluse dans les zones d'assainissement collectif ou semi-collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ua.1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

- Les constructions à usage industriel ne constituant pas une extension d'activité,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Ua.2,
- Les campings, caravanage et le stationnement des caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts à l'air libre, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.
- et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du PPRI.

Article Ua.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisés, et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, en respectant les prescriptions du PPRI :

- Les extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes, soumises à autorisation ou à déclaration, liées à l'activité de la ville, telles que garages, parkings, chaufferies d'immeubles, ateliers de teinturerie, de boulangerie, charcuterie, serrurerie... (liste non exhaustive), à condition:

Que celles-ci respectent la réglementation en vigueur (loi n° 76.663 du 19 juillet 1976, décret d'application n° 77.1133 du 1er septembre 1977, loi n° 85.661 du 3 juillet 1985)

Que l'aspect des bâtiments soit compatible avec les caractéristiques de la zone.

Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.

- Les affouillements et exhaussements des sols, indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols non interdits.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et dont les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la Protection Civile.

Les voies nouvelles carrossables, en impasse, publiques ou privées, doivent comporter à leur extrémité une placette de retournement.

Article Ua.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

Desserte en eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

a/ Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas de système d'assainissement insuffisant, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur et raccordable au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

b/ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal.

Autres réseaux :

Dans les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain.

Pour éviter la multiplication des antennes individuelles, tout lotissement ou opération groupée de construction pourra utilement être doté d'antennes collectives de télé-réception et d'un réseau câblé souterrain.

Ordures ménagères, déchets :

Les emplacements rendus nécessaires par le stockage et la collecte, le cas échéant sélective, des ordures ménagères devront être définis dans tout projet de construction.

Article Ua.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé.

Article Ua.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à "l'alignement des façades existantes",
- Soit avec un retrait de 5 mètres par rapport à la limite séparative du domaine public.

Article Ua.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sur une profondeur de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement existant, les constructions seront obligatoirement implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies (limites latérales).

Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, les constructions peuvent être implantées :

- Soit en stricte limite séparative,
- Soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres.

Article Ua.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Entre deux constructions non contiguës, doit être ménagée une distance suffisante, au moins égale à 4 mètres, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article Ua.9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Article Ua.10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur absolue des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser :

- Soit la hauteur d'origine des bâtiments à remplacer ou aménager ; dans ce cas, la hauteur au faîtage doit également être égale à la hauteur d'origine des bâtiments,
- Soit la hauteur de l'immeuble contiguë le plus élevé,
- Soit 10 mètres.

Article Ua.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Esthétique générale

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Elles doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en oeuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les volumes des toitures doivent contribuer à leur intégration dans l'environnement; les pentes des toitures des habitations doivent être supérieures ou égales à 45 % ; les toitures terrasses sont interdites. Les toitures doivent être en matériaux couleur ardoise.

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, par le rythme et les proportions de leurs ouvertures, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant. Les garages doivent être inclus dans le volume de la construction ou accolés à celle-ci.

Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôture, les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales ; toutefois, les bardages traditionnels en ardoise ou matériaux de même aspect sont autorisés sur les murs exposés aux pluies fréquentes. Les menuiseries doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction.

Dans le cas de restauration ou de reconstruction après sinistre d'une construction existante, le traitement des façades, des murs et des toitures doit impérativement respecter la logique de la construction et mettre en oeuvre des matériaux accordés avec les méthodes constructives utilisées à l'époque pour sa réalisation. De même, le choix des menuiseries de remplacement doit respecter l'intégrité de la conception architecturale du bâtiment.

Les façades ne peuvent comporter que des enseignes ou des inscriptions, relatives aux professions ou commerces exercés dans l'immeuble, qui ne pourront recouvrir les motifs architecturaux.

Au cas où il est nécessaire de réaliser une clôture sur rue, celle-ci d'une hauteur maximum de 1,8 mètre devra être traitée en mur plein ou en mur bahut surmonté d'une grille.

Article Ua.12 – Aires de stationnement :

Il est exigé, sous réserve des règles spécifiques applicables aux logements sociaux :

- Pour les logements : 1 place par habitation,
- Pour les autres constructions, 1 place par 50 mètres carrés de SHON.

En cas d'impossibilité de créer sur l'unité foncière ou à proximité immédiate les places de stationnement exigées, le constructeur devra acquérir un nombre de places équivalent dans un parc de stationnement public ou privé. Il pourra également se libérer de son obligation en versant à la commune la participation prévue par l'article L. 421.3 du Code de l'urbanisme, si celle-ci a été instituée.

Article Ua.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Le plan de masse du projet précisera les aménagements prévus pour les espaces libres, prenant en compte les caractéristiques de l'environnement bâti et intégrant les structures végétales existantes.

En règle générale, les arbres de haute tige existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet ou avec les règles de dégagement des vues, ils doivent être remplacés par des plantations d'importance et de structure équivalentes sur l'unité foncière.

Article Ua.14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

ZONE Ub

INTRODUCTION

La zone Ub, de densité importante, correspond à des îlots situés en périphérie des quartiers anciens. Les constructions y ont une implantation régulière.

La zone Ub est incluse dans les zones d'assainissement collectif ou semi-collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ub.1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les lotissements à usage d'activités,
- Les constructions à usage industriel ne constituant pas une extension d'activité,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article Ub.2,
- L'hébergement léger de loisirs (camping, caravanage, P.R.L...), y compris le stationnement des caravanes,
- Les dépôts à l'air libre, les dépôts de ferrailles, d'épaves, de matériaux, de combustibles solides ou liquides à l'exception des stations-service, ainsi que les entreprises de casse de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du PPRI.

Article Ub.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisés, et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, en respectant les prescriptions du PPRI :

- Les extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que la création d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, et liées à l'activité de la ville, telles que garages, parkings, chaufferies d'immeubles, ateliers de teinturerie, de boulangerie, charcuterie, serrurerie... (liste non exhaustive), à condition:

Que celles-ci respectent la réglementation en vigueur (loi n° 76.663 du 19 juillet 1976, décret d'application n° 77.1133 du 1er septembre 1977, loi n° 85.661 du 3 juillet 1985)

Que l'aspect des bâtiments soit compatible avec les caractéristiques de la zone.

Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les voies publiques ou privées desservant les constructions et installations doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination; ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile publique, sont soumis à la condition minimale suivante : Largeur de chaussée : 5 mètres, plus trottoirs

Article Ub.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

Desserte en eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

a/ Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas de système d'assainissement insuffisant, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur et raccordable au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

b/ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal.

Autres réseaux :

Dans les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain.

Pour éviter la multiplication des antennes individuelles, tout lotissement ou opération groupée de construction pourra utilement être doté d'antennes collectives de télé-réception et d'un réseau câblé souterrain.

Ordures ménagères, déchets :

Les emplacements rendus nécessaires par le stockage et la collecte, le cas échéant sélective, des ordures ménagères devront être définis dans tout projet de construction.

Article Ub.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé.

Article Ub.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions sont implantées à « l'alignement des façades existantes ».

Par ailleurs, dans un souci d'harmonie de la composition urbaine, si les constructions existantes, voisines de part et d'autre d'une construction nouvelle, sont implantées en retrait par rapport à la limite séparative du domaine public, la construction nouvelle est implantée avec un retrait égal au plus petit des retraits de ses voisines. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dans le prolongement de la façade sur rue.

Article Ub.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sur une profondeur de 15 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies (limites latérales).

Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, les constructions peuvent être implantées :

- Soit en stricte limite séparative,
- Soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres.

Article Ub.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Entre deux constructions non contiguës, doit être ménagée une distance suffisante, au moins égale à 4 mètres, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article Ub.9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Article Ub.10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur absolue des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser :

- soit la hauteur d'origine des bâtiments à remplacer ou aménager ; dans ce cas, la hauteur au faîtage doit également être égale à la hauteur d'origine des bâtiments,
- soit la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé,
- soit 10 mètres.

Article Ub.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Esthétique générale

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Elles doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en oeuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les volumes des toitures doivent contribuer à leur intégration dans l'environnement; les pentes des toitures des habitations doivent être supérieures ou égales à 45 % les toitures-terrasses sont interdites. Les toitures doivent être couleur ardoise.

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, par le rythme et les proportions de leurs ouvertures, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôture, les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales ; toutefois, les bardages traditionnels en ardoise ou matériaux de même aspect sont autorisés sur les murs exposés aux pluies fréquentes. Les menuiseries doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction.

Dans le cas de restauration ou de reconstruction après sinistre d'une construction existante, le traitement des façades, des murs et des toitures doit impérativement respecter la logique de la construction et mettre en oeuvre des matériaux accordés avec les méthodes constructives utilisées à l'époque pour sa réalisation. De même, le choix des menuiseries de remplacement doit respecter l'intégrité de la conception architecturale du bâtiment.

Clôtures

Les murs de clôture en pierre existants doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures sur rue, dont la hauteur totale ne peut excéder 2 mètres, doivent comporter un mur plein de 1,20 mètres de hauteur maximum.

Les clôtures sur les limites séparatives ont au maximum 2,00 mètres de hauteur ; les murs pleins ne sont autorisés qu'à hauteur de 1,2 mètres.

Article Ub.12 - Aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il est exigé, sous réserve des règles spécifiques applicables aux logements sociaux :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, une place par tranche de 50 mètres carrés de SHON.

En cas d'impossibilité de créer sur l'unité foncière ou à proximité immédiate les places de stationnement exigées, le constructeur devra acquérir un nombre de places équivalent dans un parc de stationnement public ou privé. Il pourra également se libérer de son obligation en versant à la commune la participation prévue par l'article L. 421.3 du Code de l'urbanisme, si celle-ci a été instituée.

Article Ub.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement, à la circulation ou aux manœuvres des véhicules sont obligatoirement traités en espaces verts, en verger ou en jardin potager.

Les espaces verts et les aires de stationnement sont plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au moins par 100 mètres carrés de terrain.

En outre, les arbres existants avant construction sont maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Article Ub.14 - Coefficient d'occupation des sols (COS) :

Non réglementé.

ZONE Uc

INTRODUCTION

La zone Uc est une zone urbaine à destination principale d'habitat, de densité moyenne qui coïncide assez largement avec les extensions du bourg réalisées au cours du XXe siècle. La plupart des hameaux sont également classés en zone Uc.

Par rapport aux autres zones urbaines, les alignements y sont moins réguliers, les formes urbaines plus hétérogènes, le parcellaire très variable. La végétation se mêle au bâti et des activités sont imbriquées dans le tissu urbain.

La zone Uc est généralement incluse dans les zones d'assainissement collectif. Ce zonage est précisé en annexe.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uc.1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les lotissements à usage d'activités,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, qui, par leur ampleur ou par les risques et nuisances qu'elles impliquent, seraient de nature à porter atteinte aux bonnes conditions d'habitat.
- L'hébergement léger de loisirs (HLL), et le stationnement des caravanes,
- Les dépôts de ferrailles, d'épaves, de produits de démolition, de combustibles solides ou liquides à l'exception des stations-service, ainsi que les entreprises de casse de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du PPRI.

Article Uc.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisés, et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, en respectant les prescriptions du PPRI :

- Les terrains de camping et caravaning, d'une superficie minimale de 1 ha.
- Les extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes dans la zone, ainsi que la création d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, non interdites au titre de l'article UC1, et à condition :

Qu'elles respectent la réglementation en vigueur (loi n° 76.663 du 19 juillet 1976, décret d'application n° 77.1133 du 1er septembre 1977, loi n° 85.661 du 3 juillet 1985)

Que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le caractère de la zone.

Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uc.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les voies publiques ou privées desservant les constructions et installations doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination; ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile publique, sont soumis à la condition minimale suivante : Largeur de chaussée : 5 mètres, plus trottoirs

Article Uc.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

Desserte en eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

a/ Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas de système d'assainissement insuffisant, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur et raccordable au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

b/ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal.

Autres réseaux :

Dans les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain.

Pour éviter la multiplication des antennes individuelles, tout lotissement ou opération groupée de construction pourra utilement être doté d'antennes collectives de télé-réception et d'un réseau câblé souterrain.

Ordures ménagères, déchets :

Les emplacements rendus nécessaires par le stockage et la collecte, le cas échéant sélective, des ordures ménagères devront être définis dans tout projet de construction.

Article Uc.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

En l'absence de réseau d'assainissement, tout terrain, pour être constructible, doit avoir la superficie minimale permettant la réalisation d'un système d'épuration autonome, adapté aux caractéristiques du sol et aux besoins de la construction, et conforme à la réglementation en vigueur.

Article Uc.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies :

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- sans dépasser l'alignement des façades existantes,
- et dans tous les cas, avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Des dispositions différentes peuvent être acceptées :

- pour l'extension des constructions existantes si le retrait initial n'est pas modifié,
- dans les lotissements ou les groupes d'habitation de plus de 4 lots.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à cette règle de recul.

Article Uc.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions de moins de 7 mètres à l'égout du toit peuvent s'implanter en limite séparative.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative, elles doivent respecter un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Article Uc.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 8 mètres carrés de SHON.

Article Uc.9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Article Uc.10 - Hauteur maximale des constructions :

Le nombre maximum de niveaux au dessus du sol des constructions est fixé à trois, non compris les combles aménageables.

Article Uc.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Esthétique générale

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Elles doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en oeuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les volumes des toitures doivent contribuer à leur intégration dans l'environnement ; les pentes des toitures des habitations doivent être supérieures ou égales à 45 % les toitures terrasses sont interdites. Les toitures doivent être couleur ardoise.

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, par le rythme et les proportions de leurs ouvertures, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôture, les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales ; toutefois, les bardages traditionnels en ardoise ou matériaux de même aspect sont autorisés sur les murs exposés aux pluies fréquentes. Les menuiseries doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction.

Clôtures

Les murs de clôture en pierre existants doivent être conservés et restaurés.

Les clôtures sur rue, dont la hauteur totale ne peut excéder 2 mètres, doivent comporter un mur plein de 1,2 mètres de hauteur maximum.

Les clôtures sur les limites séparatives ont au maximum 2,00 mètres de hauteur ; les murs pleins ne sont autorisés qu'à hauteur de 1,2 mètres.

Article Uc.12 - Aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il est exigé, sous réserve des règles spécifiques applicables aux logements sociaux :

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, une place pour 50 mètres carrés de SHON.

En cas d'impossibilité de créer sur l'unité foncière ou à proximité immédiate les places de stationnement exigées, le constructeur devra acquérir un nombre de places équivalent dans un parc de stationnement public ou privé. Il pourra également se libérer de son obligation en versant à la commune la participation prévue par l'article L. 421.3 du Code de l'urbanisme, si celle-ci a été instituée.

Article Uc.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Espaces privés :

Les constructions sont accompagnées d'espaces verts représentant au moins 10 % de l'unité foncière.

Les arbres existants avant construction sont maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement sont obligatoirement traités en espace vert, en verger ou en jardin potager.

Les espaces verts et les aires de stationnement sont plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au moins par 100 mètres carrés de terrain. Cette obligation ne s'applique pas aux potagers.

Espaces collectifs :

Les lotissements de plus de 9 parcelles doivent comporter une aire de jeux collective pour les jeunes enfants d'une superficie correspondant au moins à 5 % de l'unité foncière avant division.

Article Uc.14 - Coefficient d'occupation des sols (COS) :

Non réglementé.

ZONE Ue

INTRODUCTION

La zone Ue est affectée aux activités artisanales, industrielles, commerciales, aux constructions à usage de bureaux et d'entrepôts, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte un secteur Uea, affecté aux activités artisanales, un secteur Ueb, réservé aux activités industrielles et commerciales, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées, et un secteur Uex, affecté exclusivement aux services médicaux et para médicaux.

Elle est incluse dans les zones d'assainissement collectif ou semi-collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ue.1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les lotissements à usage d'habitation,
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article Ue.2,
- Les constructions à usage d'activités commerciales, sauf celles visées à l'article Ue.2,
- L'hébergement touristique de loisir (camping et caravaning, HLL, etc.) et le stationnement des caravanes,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,

Les constructions et installations à usage d'activités commerciales et industrielles sont interdites dans le secteur Uea.

Les constructions et installations à usage d'activités autres que médicales et paramédicales sont interdites dans le secteur Uex.

Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans le secteur Ueb.

et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du PPRI.

Article Ue.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisées, et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, en respectant les prescriptions du PPRI :

- En cas de sinistre, la reconstruction des constructions existantes, même affectées à l'habitation, pour une surface HON et une volumétrie identiques,
- En-dehors des secteurs Uea et Uex, les constructions à usage d'activités commerciales, à condition d'avoir moins de 1300 mètres carrés de surface de vente.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnels dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements et services généraux, services publics ou d'intérêt collectif, dans la zone Ue et ses secteurs Uea et Uex.
- Les entrepôts à condition de ne pas être classés « Seveso, seuils haut et bas ».

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins. Cet accès doit avoir une emprise d'au moins 4 mètres. Les accès sur les voies départementales sont interdits lorsqu'un accès sur une autre voie est possible.

Les voies publiques ou privées desservant les constructions et installations doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination ; ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile publique, sont soumis à la condition minimale suivante : Largeur de chaussée : 5,5 mètres, plus trottoirs.

Article Ue.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

Desserte en eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

a/ Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas de système d'assainissement insuffisant, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur et raccordable au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

b/ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal.

Autres réseaux :

Dans les opérations de lotissement, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain.

Ordures ménagères, déchets :

Pour les constructions nouvelles, des dispositions adaptées devront être prises pour faciliter le stockage et la collecte, le cas échéant sélective, des ordures et des déchets.

Article Ue.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé.

Article Ue.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies :

Toute construction doit être implantée à une distance de l'axe des voies publiques ou privées de :

- 10 mètres, pour les voies départementales,
- 5 mètres, pour les autres voies.

Cette règle ne s'applique pas aux postes de distribution de carburants.

Des contraintes supplémentaires particulières peuvent être imposées pour les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leur législation spécifique.

Les équipements de volume réduit, nécessaires à l'entrée d'un établissement, tels que postes d'accueil ou de contrôle, transformateur, etc. peuvent être construits en limite de voies.

En outre, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour compléter un alignement de façades existant,
- En cas d'extension de bâtiments existants, à condition de respecter le retrait préexistant.

Article Ue.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction sera implantée :

- soit sur la limite séparative, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 7 mètres à l'égout,
- soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité publique.

Article Ue.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour des aménagements et extensions de constructions existantes.

Article Ue.9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Article Ue.10 - Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions, autres qu'à usage d'habitation, n'est pas réglementée.

Les constructions à usage d'habitation ont une hauteur maximum de 7 mètres à l'égout du toit.

Article Ue.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Esthétique générale

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Elles doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en oeuvre de leurs matériaux, à l'aspect général et à la vocation du site dans lequel elles sont implantées.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les toitures doivent être réalisées en matériaux couleur ardoise.

Clôtures

Les clôtures sur rue ont 2 mètres de hauteur maximum.

Les clôtures, sur les limites séparatives ont 2,20 mètres de hauteur maximum.

Article Ue.12 - Aires de stationnement :

Les dispositions du présent article s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'à celles résultant d'une opération de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, tant pour le personnel que pour les visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques ; le nombre des places de stationnement est à prévoir en fonction de la capacité d'accueil :

- Habitations : 2 emplacements par logement,
- Bureaux : 1 emplacement pour 40 mètres carrés de SHON,
- Commerces : 1 emplacement pour 40 mètres carrés de surface de vente,
- Hôtels, restaurants : 1 emplacement par chambre et 1 emplacement pour 10 mètres carrés de salle de restaurant,
- Salles de spectacles et de réunion, 1 emplacement pour 4 sièges, avec un minimum de 10 emplacements,
- Cliniques, établissements de cure, maisons de repos : 1 emplacement par lit et 1 emplacement pour 3 personnes en soins externes,
- Autres activités : 1 emplacement pour 60 mètres carrés de SHON, avec un minimum de 10 emplacements.

Article Ue.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les espaces qui ne sont pas affectés au stockage en plein air, à la circulation ou à la manoeuvre des véhicules et engins de manutention, sont traités en espaces verts.

Les espaces verts et les aires de stationnement sont obligatoirement plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au moins par 100 mètres carrés de terrain.

En outre, les arbres existants avant construction sont maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Article Ue.14 - Coefficient d'occupation des sols (COS) :

Non réglementé.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU0

INTRODUCTION

Cette zone naturelle non équipée, où les constructions ne sont pas autorisées, est destinée, compte tenu de sa situation, à être urbanisée à moyen ou long terme en vue d'accueillir de l'habitat ou des activités.

Cette ouverture à l'urbanisation devra s'effectuer dans le cadre d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme ou dans celui de la création d'une zone d'aménagement concerté.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU0.1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Toutes les utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles prévues à l'article AU0.2, et notamment :

- Tous lotissements,
- Toutes constructions ou installations.

et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du PPRI.

Article AU0.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisés, et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, en respectant les prescriptions du PPRI :

- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructure.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les voies publiques ou privées desservant les constructions et installations doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination ; ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Article AU0.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

Eau potable :

Tout équipement nouveau qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservi à partir d'un réseau collectif de distribution d'eau potable ou disposer d'un approvisionnement spécifique (source, forage) délivrant une eau conforme aux normes en vigueur.

Assainissement :

a/ Eaux usées:

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas de système d'assainissement insuffisant, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur et raccordable au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

b/ Eaux pluviales:

Dans tous les cas de travaux autorisés, les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal.

Ordures, déchets

Dans tous les cas de travaux autorisés, des dispositions adaptées devront être prises, le cas échéant, pour faciliter la collecte sélective des ordures et des déchets.

Article AU0.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Pour qu'un terrain puisse recevoir un équipement qui, de par sa destination, produit des eaux usées, ce terrain doit avoir la superficie minimale permettant la réalisation d'un système d'épuration autonome, adapté aux caractéristiques du sol et aux besoins de l'équipement, et conforme à la réglementation en vigueur.

Article AU0.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies :

Les équipements doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres de la limite des voies publiques ou privées.

Article AU0.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les équipements peuvent être réalisés en limite séparative.

Article AU0.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Non réglementé

Article AU0.9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Article AU0.10 - Hauteur des constructions :

Non réglementé

Article AU0.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les équipements doivent s'adapter au terrain naturel. Ils doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en oeuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel ils sont implantés.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si un équipement de superstructure, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Article AU0.12 - Aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des équipements de superstructure doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article AU0.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues, notamment les haies.

Article AU0.14 - Coefficient d'occupation des sols (COS) :

Non réglementé.

ZONE AU

INTRODUCTION

La zone naturelle AU, non équipée, est destinée à être urbanisée à court terme, compte tenu de son équipement partiel et/ou de la proximité des réseaux publics.

La zone AU, qui a vocation à recevoir principalement des logements, comporte en outre les secteurs AUe, à vocation d'accueil d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôts et de commerces, AUea, à vocation d'accueil d'activités artisanales, AUex, à vocation d'accueil d'activités médicales ou paramédicales, AUl à vocation d'accueil d'activités de loisirs et d'hébergement léger.

Toutefois, pour assurer un aménagement cohérent, cette urbanisation ne pourra être réalisée que sous forme d'opérations d'ensemble, réalisables, le cas échéant, en plusieurs tranches.

Les participations prévues par le Code de l'Urbanisme pourront être demandées au pétitionnaire pour la réalisation des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU.1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

Dans la zone AU et tous ses secteurs :

- dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du PPRI.

Dans la zone AU :

- Les lotissements à usage d'activités,
- Les constructions et installations à usage d'activités commerciales, artisanales ou industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'hébergement léger de loisirs (HLL), le camping et le stationnement des caravanes,
- Les dépôts de ferrailles, d'épaves, de produits de démolition, de combustibles solides ou liquides à l'exception des stations-service, ainsi que les entreprises de casse de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

Dans le secteur AUe :

- Les lotissements à usage de logements,
- Les constructions et installations à usage de logement et d'activités artisanales et commerciales, sauf cas prévus à l'article AU.2,
- L'hébergement léger de loisirs (HLL), le camping et le stationnement des caravanes,
- Les dépôts d'épaves et de produits de démolition.

Dans le secteur AUea :

- Les lotissements à usage de logements,
- Les constructions et installations à usage de logement, sauf cas prévu à l'article AU.2, d'activités industrielles, commerciales, médicales et para-médicales,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation,
- L'hébergement léger de loisirs (HLL), le camping et le stationnement des caravanes,
- Les dépôts d'épaves, de produits de démolition, ainsi que les entreprises de casse de voitures.

Dans le secteur AUex :

- Les lotissements à usage de logements,
- Les constructions et installations à usage de logement et d'activités commerciales, sauf cas prévus à l'article AU.2,
- Les constructions et installations à usage d'activités artisanales ou industrielles, sauf activités médicales ou paramédicales,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'hébergement léger de loisirs (HLL), le camping et le stationnement des caravanes,
- Les dépôts de ferrailles, d'épaves, de produits de démolition, de combustibles solides ou liquides à l'exception des stations-service, ainsi que les entreprises de casse de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

Dans le secteur AUl :

- Les lotissements à usage de logements ou d'activités,
- Les constructions et installations à usage de logement, sauf cas prévu à l'article AU.2,
- Les constructions et installations à usage d'activités commerciales, artisanales ou industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les dépôts de ferrailles, d'épaves, de produits de démolition, de combustibles solides ou liquides à l'exception des stations-service, ainsi que les entreprises de casse de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

Article AU.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisés, et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, en respectant les prescriptions du PPRI :

- Dans le secteur AUe, les commerces, à condition que leur surface de vente soit inférieure à 1300 mètres carrés,
- Dans les secteurs AUe, AUea, AUex et AUl, les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux, services publics ou d'intérêt collectif dans ces secteurs.
- Dans le secteur AUe, les entrepôts à condition de ne pas être classés « Seveso, seuils haut et bas ».

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins. Cet accès doit avoir une emprise d'au moins 4 mètres. Les accès sur les voies départementales sont interdits lorsqu'un accès sur une autre voie est possible.

Les voies publiques ou privées desservant les constructions et installations doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination ; ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile publique, sont soumis à la condition minimale suivante : Largeur de chaussée égale à 5 mètres, plus trottoirs, sauf dans les secteurs. AUe, AUea, AUex et AUl, où la largeur de chaussée doit être égale à 5,5 mètres, plus trottoirs.

Article AU.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

Desserte en eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

a/ Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas de système d'assainissement insuffisant, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur et raccordable au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

b/ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal.

Autres réseaux :

Dans les opérations de lotissement ou d'habitations groupées, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain.

Pour éviter la multiplication des antennes individuelles, tout lotissement ou opération groupée de construction pourra utilement être doté d'antennes collectives de télé-réception et d'un réseau câblé souterrain.

Ordures ménagères, déchets :

Pour les constructions nouvelles, des dispositions adaptées devront être prises pour faciliter le stockage et la collecte, le cas échéant sélective, des ordures et des déchets.

Article AU.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Pour qu'un terrain puisse recevoir une construction qui, de par sa destination, produit des eaux usées, ce terrain doit avoir la superficie minimale permettant la réalisation d'un système d'épuration autonome, adapté aux caractéristiques du sol et aux besoins de la construction, et conforme à la réglementation en vigueur.

Article AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies :

Toute construction doit être implantée en retrait de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées :

- 10 mètres, pour les voies départementales,
- 5 mètres, pour les autres voies,

Cette règle ne s'applique pas aux postes de distribution de carburants.

Des contraintes supplémentaires particulières peuvent être imposées pour les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leur législation spécifique.

Les équipements de volume réduit, nécessaires à l'entrée d'un établissement, tels que postes d'accueil ou de contrôle, transformateur, etc. peuvent être construits en limite de voies.

Article AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction sera implantée :

- soit sur la limite séparative, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 7 mètres à l'égout,
- soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité publique.

Article AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres, sauf dans les secteurs AUE et AUex où cette distance est au minimum de 8 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 10 mètres carrés de SHON.

Article AU.9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Article AU.10 - Hauteur des constructions :

Le nombre maximum de niveaux au dessus du sol des constructions à usage d'habitation est fixé à trois, y compris les combles aménageables.

Les constructions annexes de moins de 10 mètres carrés de SHON ne peuvent excéder une hauteur de 3,5 mètres mesurée à l'égout du toit.

Article AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Esthétique générale

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Elles doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en oeuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les volumes des toitures doivent contribuer à leur intégration dans l'environnement ; les pentes des toitures des habitations doivent être supérieures ou égales à 45 % et les toitures terrasses leur sont interdites sauf lorsque le logement est un logement de fonction intégré dans un autre bâtiment à usage d'activité. Les toitures doivent être couleur ardoise. En secteur AU ℓ , des volumes et couleurs de toitures différents peuvent être acceptés pour les bâtiments publics.

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, par le rythme et les proportions de leurs ouvertures, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôture, les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales ; toutefois, les bardages traditionnels en ardoise ou matériaux de même aspect sont autorisés sur les murs exposés aux pluies fréquentes. Les menuiseries doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction.

Clôtures

Les clôtures sur rue doivent avoir 1,8 mètre de hauteur maximum et dans la zone AU à vocation d'habitat, comporter un mur plein de 1,2 mètre de hauteur maximum, traité comme la façade de la construction.

Les clôtures, sur les limites séparatives ont 2,2 mètres de hauteur maximum. Dans la zone AU à vocation d'habitat, les clôtures sur les limites séparatives ont au maximum 2,00 mètres de hauteur et les murs pleins ne sont autorisés qu'à hauteur de 1,2 mètre.

Article AU.12 - Aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il est exigé, sous réserve des règles spécifiques applicables aux logements sociaux :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.
- Bureaux : 1 emplacement pour 40 mètres carrés de SHON.
- Commerces : 1 emplacement pour 40 mètres carrés de surface de vente.
- Hôtels, restaurants : 1 emplacement par chambre et 1 emplacement pour 10 mètres carrés de salle de restaurant.
- Salles de spectacles et de réunion, 1 emplacement pour 4 sièges, avec un minimum de 10 emplacements.
- Cliniques, établissements de cure, maisons de repos : 1 emplacement par lit et 1 emplacement pour 3 personnes en soins externes.
- Autres activités : 1 emplacement pour 60 mètres carrés de SHON, avec un minimum de 10 emplacements.

En cas d'impossibilité de créer sur l'unité foncière ou à proximité immédiate les places de stationnement exigées, le constructeur devra acquérir un nombre de places équivalent dans un parc de stationnement public ou privé. Il pourra également se libérer de son obligation en versant à la commune la participation prévue par l'article L. 421.3 du Code de l'urbanisme, si celle-ci a été instituée.

Article AU.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Espaces privés :

Constructions à usage d'habitation

Les espaces non bâtis et non affectés au stationnement sont obligatoirement traités en espaces verts, en verger ou en jardin potager. Ces espaces doivent représenter au minimum 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Les espaces verts et les aires de stationnement sont plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au moins par 100 mètres carrés de terrain. Cette obligation ne s'applique pas aux potagers.

En outre, les arbres existants avant construction sont maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Autres constructions

Les espaces qui ne sont pas affectés au stockage en plein air, à la circulation ou à la manœuvre des véhicules et engins de manutention, sont traités en espaces verts.

Les espaces verts et les aires de stationnement sont obligatoirement plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au moins par 100 mètres carrés de terrain.

En outre, les arbres existants avant construction sont maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Espaces collectifs :

Les lotissements d'habitation de plus de 9 parcelles doivent comporter une aire de jeux collective pour les jeunes enfants d'une superficie correspondant au moins à 5 % de l'unité foncière, avant division.

Article AU.14 - Coefficient d'occupation des sols (COS) :

Non réglementé

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

INTRODUCTION

La zone naturelle A est à protéger, en raison de ses aptitudes agricoles et de ses ressources potentielles en eaux de source ou en eaux minérales. Aucune construction ou utilisation du sol antagonique ne peut y être autorisée.

Exceptionnellement, cette zone peut toutefois recevoir des équipements publics qui ne pourraient, pour des raisons techniques, trouver leur place dans les zones urbaines.

La zone A est située dans les zones d'assainissement autonome.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A.1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdites :

Les utilisations du sol ne correspondant pas aux spécificités de la zone, et notamment :

- Les lotissements quel qu'en soit l'objet,
- Les constructions de toute nature et les installations classées pour la protection de l'environnement sans lien avec l'exploitation agricole (culture, élevage, arboriculture, etc.), et en particulier, les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article A.2,
- Les constructions à usage d'activités commerciales, sauf celles visées à l'article A.2,
- L'hébergement touristique de loisir, sauf celui visé à l'article A.2,
- Les dépôts à l'air libre de produits non agricoles, les dépôts de ferrailles, d'épaves, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de casse de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du PPRI.

Article A.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisés, sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole, et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, en respectant les prescriptions du PPRI :

- Les constructions à usage d'habitation des agriculteurs exploitants, proches du siège d'exploitation,
- Les abris de jardin et annexes,
- Les constructions à usage d'activité de commercialisation directe dite « à la ferme » de produits issus de l'exploitation agricole concernée,
- L'hébergement touristique de loisir.

Peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité des exploitations agricoles existantes, et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, en respectant les prescriptions du PPRI :

- Le changement de destination des bâtiments agricoles, désignés par les documents graphiques du règlement, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial,
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, le cumul « existant plus extension » ne pouvant dépasser 250 mètres carrés de SHOB,
- La reconstruction, sans modification de leur volume, des constructions existantes, en cas de sinistre,
- Les constructions et équipements en vue du captage et de l'exploitation des eaux de source ou minérales,

- La réouverture de carrières, précédemment exploitées,
- Les décharges de classe III, dans les carrières non remises en état.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Cet accès doit avoir une emprise minimum de 3,5 mètres.

Les voies publiques ou privées desservant les constructions et installations doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination ; ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Article A.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

Desserte en eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie à partir d'un réseau collectif de distribution d'eau potable ou, en l'absence de réseau, disposer d'un approvisionnement spécifique (source, forage) délivrant une eau conforme aux normes en vigueur.

Assainissement :

a/ Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas de système d'assainissement insuffisant, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur et raccordable au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

b/ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal.

Électricité, téléphone

A l'intérieur de la propriété, les réseaux sont souterrains.

Article A.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Pour qu'un terrain puisse recevoir une construction, l'unité foncière à laquelle il appartient doit avoir une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome, adapté aux caractéristiques du sol et aux besoins de la construction, et conforme à la réglementation en vigueur.

Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies :

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de :

- 10 mètres de l'axe des voies départementales, pour les habitations,
- 20 mètres de l'axe des voies départementales, pour les autres constructions,
- 5 mètres de l'axe des autres voies.

Un recul différent peut être autorisé en cas d'extension d'un bâtiment existant pour répondre à des impératifs techniques ou architecturaux justifiés.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Article A.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout de la plus élevée des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

Article A.9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Article A.10 - Hauteur des constructions :

Constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation ont une hauteur maximum de 7 mètres à l'égout du toit.

Autres constructions

Pour des raisons techniques, il n'est pas imposé de hauteur maximum aux bâtiments agricoles.

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Esthétique générale

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Elles doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en oeuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les volumes des toitures doivent contribuer à leur intégration dans l'environnement ; les pentes des toitures des habitations doivent être supérieures ou égales à 45 % ; les toitures-terrasses sont interdites ; les toitures doivent être de couleur ardoise.

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, par le rythme et les proportions de leurs ouvertures, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant. Sauf pour les serres, les façades en matériaux réfléchissants (tôle d'acier zinguée, aluminium naturel, etc.) sont interdites. Pour les bâtiments d'activités, le blanc et les teintes claires sont interdites, et devront être vertes, brunes ou gris sombre.

Les menuiseries doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction.

Clôtures

Les murs de clôture en pierre existants ainsi que les haies vives doivent être conservés et restaurés.

Article A.12 - Aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article A.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Les dépôts et installations disgracieuses doivent être cachées des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique par un écran de verdure persistante.

Article A.14 - Coefficient d'occupation des sols (COS) :

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

ZONE N

INTRODUCTION

La zone N correspond à des espaces naturels et forestiers, et éventuellement agricoles, à protéger en raison de leurs qualités paysagères ou écologiques et, pour le secteur Nr, du caractère instable des sols.

La zone N appartient aux zones d'assainissement autonome.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N.1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les changements de destination à usage d'habitation des bâtiments non pourvus des voies et réseaux que leur desserte nécessite,
- Le caravanage et les HLL,
- Les lotissements, quel qu'en soit l'objet,
- Les constructions nouvelles de toute nature, à l'exception de celles prévues à l'article N.2 ci-après,
- Les dépôts de produits non agricoles ou forestiers, les dépôts de ferrailles, d'épaves, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de casse de voitures.
- et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du PPRI.

Nonobstant les dispositions de l'article N.2, tous travaux, en dehors des travaux de consolidation des sols, sont interdits en secteur Nr.

Article N.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles et forestières existantes et aux milieux naturels, et, dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Agout Amont, en respectant les prescriptions du PPRI :

- L'extension mesurée des bâtiments existants,
- La reconstruction, sans modification de volume, des constructions existantes en cas de sinistre,
- La réhabilitation de bâtiments existants à usage d'habitation, à l'exclusion des ruines,
- Les carrières,
- Les constructions et équipements en vue :
 - o du captage et de l'exploitation des eaux de source ou minérales,
 - o de l'exploitation des carrières,
 - o de l'exploitation d'un parc animalier,
 - o de la production d'énergie renouvelable,
- L'édification des clôtures, soumise à déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les décharges de classe III, dans les carrières non remises en état.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les voies publiques ou privées desservant les constructions et installations doivent avoir des caractéristiques correspondant à leur destination ; ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Article N.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie à partir d'un réseau collectif de distribution d'eau potable ou, en l'absence de réseau, disposer d'un approvisionnement spécifique (source, forage) délivrant une eau conforme aux normes en vigueur.

Assainissement :

a/ Eaux usées:

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas de système d'assainissement insuffisant, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur et raccordable au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

b/ Eaux pluviales:

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal.

Électricité, téléphone

A l'intérieur de la propriété, les réseaux sont souterrains.

Article N.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Pour qu'un terrain puisse recevoir une construction, même s'il s'agit de l'extension ou de la réhabilitation d'un bâtiment existant, ou d'une reconstruction après sinistre, l'unité foncière à laquelle il appartient doit avoir une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome, adapté aux caractéristiques du sol et aux besoins de la construction, et conforme à la réglementation en vigueur.

Article N.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies :

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de :

- 10 mètres de l'axe des voies départementales, pour les habitations,
- 20 mètres de l'axe des voies départementales, pour les autres constructions,
- 5 mètres de l'axe des autres voies.

Un recul différent peut être autorisé en cas d'extension d'un bâtiment existant pour répondre à des impératifs techniques ou architecturaux justifiés.

La règle applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut faire l'objet des adaptations rendues nécessaires par leurs caractéristiques techniques.

Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

La règle applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut faire l'objet des adaptations rendues nécessaires par leurs caractéristiques techniques.

Article N.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Non réglementé.

Article N.9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Article N.10 - Hauteur des constructions :

Non réglementé.

Article N.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les constructions et installations doivent s'adapter au terrain naturel. Elles doivent s'intégrer, par leur échelle, la composition de leur volume, le choix et la mise en oeuvre de leurs matériaux, à l'aspect général du site dans lequel elles sont implantées.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si la construction ou l'installation, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les haies et les murs de clôture en pierre existants doivent être conservés et restaurés.

Article N.12 - Aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article N.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

Non réglementé.

Article N.14 - Coefficient d'occupation des sols (COS) :

Non réglementé.

TITRE VI
EMPLACEMENTS RESERVES

Tous les emplacements réservés, listés ci-après, ont la Commune de Lacaune pour bénéficiaire

numéro	localisation	objet	Superficie en m2
1	Chemin rural de l'Ouradou vers Marès	Elargissement de voirie	2 620
2	Sud de la Rue de la Côte de Calmels	Elargissement de voirie	380
3	Lieu-dit « Al Tournal »	Elargissement de voirie	2 130
4	Lieu-dit « Le Clot »	Elargissement de voirie	250
5	Chemin de Granisse	Elargissement de voirie	1 670
6	<i>Rue Henri Antoine</i>	<i>supprimé</i>	
7	Constansi	Création d'une voie	1 150
8	VC 1, « La Croix de deux Sous »	Elargissement de voirie	210
9	Avenue du Montalet	Elargissement de voirie	200
10	Rue Saint Antoine (RD 607)	Elargissement de voirie	130
11	Chemin des Cabanes	Elargissement de voirie	1 070
12	Rue de la Balme	Elargissement de voirie	760
13	<i>Prolongement de la Rue Pasteur</i>	<i>supprimé</i>	<i>1 640</i>
14	Rue de la Murette	Elargissement de voirie	150
15	Rue du Pioch	Elargissement de voirie	50
16	<i>Rue du Pont de Larroque</i>	<i>supprimé</i>	
17	<i>Carrefour rue de la Balme, Rue du pont de Larroque</i>	<i>supprimé</i>	
18	<i>Centre-Ville</i>	<i>supprimé</i>	
19	Escoubillac	Aménagement Station d'épuration	1 800
20	<i>Les Vidals</i>	<i>supprimé</i>	
21	<i>Lieu-dit « Prat de Lugan »</i>	<i>supprimé</i>	
22	Chemin rural de la Trémoulines	Elargissement de voirie	7 200
23	Lieu-dit « Arram »	Création d'une voie nouvelle	15 830
24	VC 1 des Vidals à La Trivale	Elargissement de voirie	600
25	Lieu-dit « Granisse »	Création d'une zone de Loisirs	135 000
26	Lieu-dit « Couloubrac »	Extension de la décharge	14 450
27	Chemin du Callaret	Acquisition de la propriété de la voirie	160
28	Chemin de Fonlourade	Elargissement de voirie	2 400
29	Chemin de Carausse	Elargissement de voirie	1 680
30	VC 1 au lieu-dit « Gandilhou »	Elargissement de voirie	2 460
31	<i>VC 1 au lieu-dit « Prairie du Gourc »</i>	<i>supprimé</i>	

32	Lieu-dit « Saint-Michel »	Ouverture d'une voie de desserte pour aménagement touristique	620
33	VC 1 à Les Vidals	Elargissement de voirie	1 560
34	Carrefour Rue Pasteur - Avenue du Château	Aménagement de carrefour	460
35	Lieu-dit « Le Saut », Chemin du Saut	Elargissement de voirie	480
36	Cimetière (côté est)	Agrandissement	7 300
37	Fonbonne, parcelle 1216	Acquisition de l'emprise de la station d'épuration	280
38	Cannac, parcelle 1238	Elargissement de voirie	70
39	Puech de Mongros	Création d'une voie	15 800
40	Accès et parking de la Poste	Aménagement de voirie	1 070
41	Puech de Marès	Elargissement de voirie	1 700
42	Captages	Protection des captages d'AEP	p.m.
43	Cannac	Création d'une station d'épuration	630
44	<i>Le Bourg</i>	<i>supprimé</i>	
45	Chemin de Grenouillère à la RD 622 via Rafanel	Elargissement de voirie	1 070
46	Virage de Prat-Merly	Rectification de virage	950
47	Le Bourg, église	Agrandissement de parking	430
48	Le Bourg, la Balme	Agrandissement de parking	180
49	Les Vidals	Elargissement de voirie	120
50	L'Ouradou	Création d'une voie nouvelle	200
51	Le Pioch	Aménagement de voirie	60
52	Gransse	Extension des ateliers municipaux	2 200
53	Pont de Laroque	Acquisition de l'emprise de la voie ouverte au public, et aménagement d'un espace vert	3 000
54	Avenue de Naurois	Aménagement d'un trottoir et d'un espace vert	1 400

NB. Les emplacements réservés figurant *en italique* n'existent plus, et ne sont indiqués que pour faciliter la comparaison avec le POS précédemment en vigueur et le PLU avant la révision simplifiée et la modification de 2007.

ANNEXES

DEFINITIONS

Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine public et une parcelle privée.

Noter que dans l'expression : "l'alignement des façades existantes", l'alignement est représenté par une ligne qui longe les façades des constructions existantes le long d'une voie publique et les relie entre elles ; cette matérialisation de l'alignement est utilisée lorsque n'existent pas d'autres données, et notamment un plan d'alignement.

Limites séparatives

Les limites sur voie sont les limites longeant une voie privée, ouverte à la circulation publique.

Les limites séparatives latérales sont les limites rejoignant une voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique.

Les limites de fond de parcelle sont des limites n'ayant aucun point commun avec une voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique.

Terrain naturel

Le terrain naturel, avant aménagement, est défini comme le terrain n'ayant pas subi dans les 5 ans précédents la construction de transformations (affouillements ou exhaussements) ayant pour objet de modifier le niveau du sol par rapport aux terrains avoisinants.

Hauteur : hauteur maximale d'une construction et hauteur maximale à l'égout

La hauteur d'une construction se mesure à partir du terrain naturel. Lorsque la construction est située en limite séparative et que les deux fonds ont des altitudes différentes, c'est la parcelle située à l'altitude la plus basse qui est prise en considération pour la mesure de la hauteur.

Lorsque les voies sont en pente, la cote de hauteur est prise au milieu de la façade. Si la construction est très longue, la façade est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur et la cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale d'une construction est la hauteur au dessus du terrain naturel, avant aménagement, qui ne peut être dépassée en aucun des points de la construction. Les ouvrages de faible emprise et de faible hauteur, tels que souches de cheminées, n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale à l'égout d'une construction est la hauteur médiane au dessus du terrain naturel, avant aménagement, du dispositif de recueil des eaux pluviales, en périphérie de la toiture. En cas de toiture terrasse, la hauteur médiane du chéneau, situé derrière l'acrotère, est considérée comme donnant la hauteur à l'égout.

Hauteur : nombre maximum de niveaux

Sur un terrain en pente, le nombre maximum de niveaux d'une construction est compté à partir du point le plus bas du terrain naturel d'implantation.

Hauteur d'une éolienne

La hauteur d'une éolienne est la hauteur mesurée depuis le sol jusqu'au sommet du mât et de la nacelle, par référence à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.

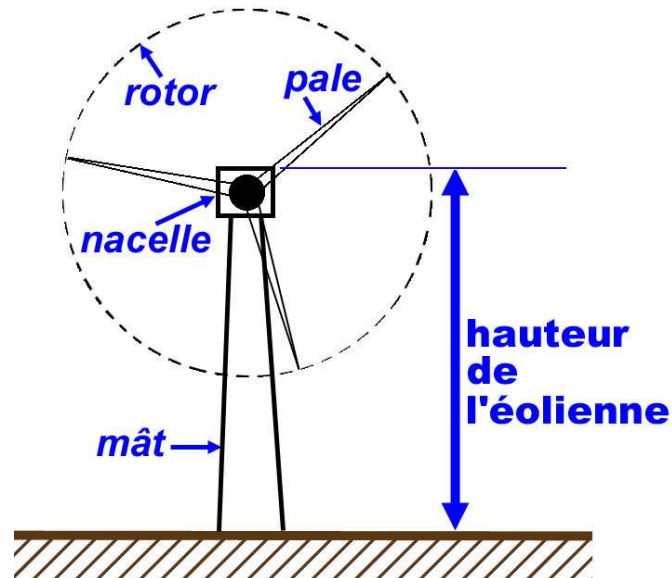


Illustration de la règle de l'Article Uc.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les schémas ci-dessous illustrent la superposition de deux obligations de la règle de l'article Uc-6, ne pas dépasser l'alignement des façades existantes, et respecter un retrait minimum :

