

# LISTRAC-MEDOC

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### 5 - RÉGLEMENT : PIÈCE ECRITE

Révision du POS en PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2005

Révision générale du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2018

Révision à modalités allégées du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2022

Vu pour être annexé le 30 juin 2022

Le Maire,

DOSSIER D'APPROBATION

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES</b>	<b>6</b>
<b>TITRE III - LEXIQUE</b>	<b>8</b>
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>14</b>
ZONE UA	15
ZONE UB	23
ZONE UE	32
ZONE UY	39
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>	<b>44</b>
ZONE 1AU	45
<b>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>53</b>
ZONE A	54
<b>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b>	<b>60</b>
ZONE N	61
<b>TITRE VII - ANNEXE</b>	<b>66</b>
<b>Annexe 1 - Nuancier de couleurs référencées consultable en Mairie</b>	<b>67</b>

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-1 et suivants et aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

## 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LISTRAC-MEDOC.

## 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3 ; R.111-5 à R.111-14 ; R.111-15 à R.111-19 ; R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme.  
Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent applicables conformément aux dispositions de l'article R.111-1 du dit code, à savoir les articles R 111 -2, R 111.-4, R 111-26 et R 111-27.
2. Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont pas applicables dans les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) créés en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine.
3. Outre les dispositions ci-dessus sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :
  - conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L.531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.
  - les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme s'appliquent aux zones traversées par une autoroute, une route express, une déviation au sens du code de la voirie routière ou une voie classée à grande circulation.
  - les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).
  - les dispositions du code de l'environnement relatives aux eaux pluviales.
4. Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre II du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe « liste des servitudes d'utilité publique » du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

## 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

Les zones urbaines **U**

<b>UA</b>	La zone UA est une zone bâtie dense à vocation d'habitat, de services et de commerces correspondant au centre-ville et aux noyaux anciens des villages ( <i>Le Tris, Ludey, Libardac, Médrac, Barbat et Donissan</i> ).
<b>UB</b>	La zone UB est une zone bâtie dense correspondant à l'extension du centre-ville et des villages de <i>Le Tris, Libardac, Barbat et Donissan</i> ainsi que les quartiers de <i>Fourcas, La Oudine et Le Petit Bourdieu</i> . Elle est principalement à vocation d'habitat et raccordée ou raccordable au réseau collectif d'assainissement. Elle comprend un <b>secteur UBc</b> à vocation mixte d'habitat et de commerces, raccordée ou raccordable au réseau collectif d'assainissement.
<b>UE</b>	La zone UE reconnaît les secteurs d'accueil des constructions et installations à vocation : <ul style="list-style-type: none"><li>- sportive,</li><li>- de plein air,</li></ul> ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics (service à la personne, salle polyvalente, espaces publics, équipements scolaires et péri-scolaires, ...), Cette zone concerne le secteur du <i>Bourg</i> .
<b>UY</b>	La zone UY est à vocation d'activités économiques. Elle accueille des constructions et installations à vocation professionnelle ou d'accueil du public, pour satisfaire aux besoins de l'activité artisanale et industrielle. Cette zone concerne les secteurs du <i>Moulin du Bourg</i> (scierie), de <i>Aux Barres</i> (coopératives viticoles), de <i>Casailot</i> et du <i>Champ de la Croix Ouest</i> (garage et station essence).

## Les zones à urbaniser **AU**

**1AU**

La zone 1AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle. Cette zone concerne les secteurs de *Champ de La Croix Est* (à l'est du bourg), de *Donissan Ouest*, de *Martin* et de *Libardac Ouest*.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

## La zone agricole **A**

La zone A comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

## La zone naturelle et forestière **N**

La zone N englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend deux **secteurs** :

- **Np** : secteur correspondant à des zones humides et espaces naturels sensibles.
- **Nch** : secteur dédié à la maison des chasseurs.

2) **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur les documents graphiques conformément à la légende et se superposent au zonage.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

3) **Les espaces boisés classés** : les plans comportent aussi les terrains identifiés comme espaces boisés classés (à conserver ou à protéger). Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par les articles R.421-23 et R.421-23--2 du Code de l'Urbanisme.

4) **Les éléments** (de paysage, les quartiers, ..., monuments,...) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier : le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier de PLU. Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

#### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

**Conformément aux dispositions des articles L.151-1, L.151-2, L.151-11, L.151-45 à L.151-48, L.152-9, L.153-1 à L.153-3, L.153-7 et L.153-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration préalable.

#### **ARTICLE 5 : ISOLATION PHONIQUE**

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.01.03, relatif aux modalités de classement des routes nationales et autoroutes et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

#### **ARTICLE 6 : ZONE REGLEMENTEE**

Sans objet.

Cependant, en raison de la **présence d'installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal pouvant engendrer une pollution des sites et des sols**, avant tout projet, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage du futur site devra être assuré, conformément à la circulaire du 08/02/2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés.

De plus, la commune est concernée par un **risque moyen feu de forêt** (cf. atlas départemental du risque feu de forêt). Le débroussaillage (ou débroussailement) est obligatoire dans les zones exposées à un risque d'incendie. La loi fixe les règles générales de débroussaillage qui peuvent être précisées par la réglementation locale.

Le débroussaillage (ou débroussailement) consiste à limiter les risques de propagation d'incendie dans des zones exposées en matière d'incendie (en pratique, aux abords des forêts).

L'opération consiste à réduire les matières végétales de toute nature (herbe, branchage, feuilles...) susceptibles de prendre feu et de propager un incendie aux habitations.

Il peut s'agir :

- d'élagage d'arbres ou d'arbustes,
- de l'élimination des résidus de coupe (branchage, herbe...).

Le débroussailement réglementaire concerne les propriétaires de terrains, de constructions et d'installations situés à l'intérieur et à moins de 200 mètres de bois, forêts, plantations, reboisements, landes, garrigues ou maquis.

L'obligation de débroussailler et le maintien en l'état débroussaillé sont définis par les articles L134-6 et suivants du Code forestier.

Il faut débroussailler les abords de toutes les constructions :

- dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments ou installations de toutes natures (y compris les piscines)
- 3 mètres de part et d'autre des chemins privés y donnant accès.

Si le rayon de 50 mètres déborde de votre propriété, vous devez réaliser les travaux sur votre propre terrain, mais également sur les terrains riverains.

Enfin, concernant le **réseau de transport électrique**, les règles de prospect et d'implantation du présent règlement ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et il est possible de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES**

1) **L'édification de clôtures** est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

**« Article R.421-12**

*Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- a) *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- b) *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- c) *Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 3° de l'article R.151-41 ;*
- d) *Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

2) Article R.421-18 du code de l'urbanisme :

**« Article R.421-18 du code de l'urbanisme :**

*Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :*

- a) *De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;*
- b) *De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ».*

**Les travaux, installations et aménagements** autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager (R421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R.421-19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).
- b) de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (R.421-23 alinéa f) : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R.421-23 alinéa e) : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R421-23 alinéa h) : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article R.151-41 3<sup>ème</sup> ; ...).

3) **Les coupes et abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant sur le règlement graphique, conformément aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

4) **Les demandes d'autorisation de défrichement** sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

5) Article R.421-27 du code de l'urbanisme :

**« Article R.421-27 du code de l'urbanisme :**

*Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »*

6) **Les fossés :**

Tout riverain doit maintenir le libre écoulement des eaux s'écoulant sur sa propriété (article 640 du Code Civil). Il est donc interdit de créer ou de conserver un obstacle pouvant empêcher l'écoulement dans les fossés.

Tout propriétaire riverain d'un fossé se doit de procéder à son entretien régulier afin qu'il puisse permettre l'évacuation des eaux en évitant toutes nuisances à l'amont et à l'aval du fossé (article 640 et 641 du Code Civil). Les fossés en collectant les eaux, alimentent les cours d'eau situés en aval. C'est pourquoi leur entretien doit être réalisé dans un souci à la fois de réduction des risques pour les biens et les personnes et de préservation de la qualité des cours d'eau (articles L 215 du Code de l'Environnement). Si un fossé privé, par défaut d'entretien, engendre un risque pour la sécurité ou la salubrité publique, le maire dans le cadre de ses pouvoirs de police peut y faire exécuter des travaux d'office (article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales). La collectivité en charge des travaux émet les titres de recettes et les adresse au Trésor Public, ce dernier envoie les avis de commandement à payer aux propriétaires défaillants.

## **TITRE III - LEXIQUE**

## AGGLOMERATION

---

Groupe d'habitations constituant un village ou une ville indépendamment des limites administratives, délimité par des panneaux d'agglomération.

## ALIGNEMENT

---

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public ou commun d'une voie de circulation. Il délimite ainsi l'emprise du domaine public ou commun.

## AMENAGEMENT DE CONSTRUCTION

---

L'aménagement d'une construction signifie la réalisation de travaux relevant de l'aménagement intérieur d'un bâtiment existant, dépourvu de toute adjonction ou extension. Par exemple, l'aménagement de combles avec pose d'une fenêtre sur toit relève du dit régime d'aménagement, et n'est pas considéré comme une extension d'un bâtiment.

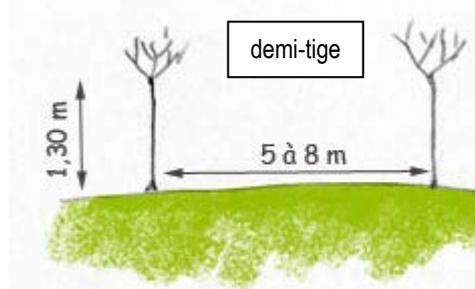
## ANNEXE

---

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

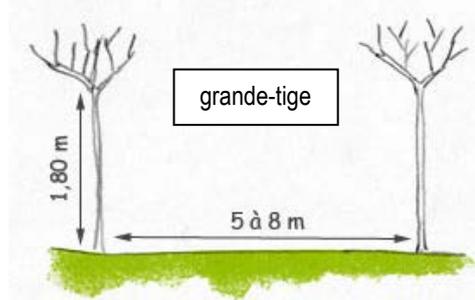
## ARBRE DE DEMI-TIGE

---



## ARBRE DE GRANDE TIGE

---



## BAIE PRINCIPALE

---

Les baies principales éclairent les pièces principales telles que les cuisines, salon, salle à manger, chambres.

## BATI ANCIEN

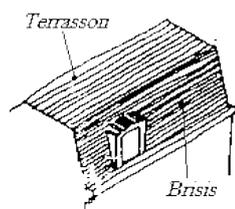
---

Il s'agit des bâtiments construits avant 1948. Concrètement, il s'agit d'un bâtiment constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Dans notre région, ce type de bâtiment se retrouve, le plus souvent, dans les centres anciens des villages, constitué de murs en pierre épais.

## BRISIS

---

Le brisis est la partie inférieure d'une toiture en combles à la Mansart. Il est situé sous la ligne de bris et sous le terrasson. La ligne de bris ou ligne de brisis est la ligne de changement de pente.



## CARPORT

---

Un abri constitué d'un toit supporté sur des poteaux, sous lequel on range les voitures.

## CHANGEMENT DE DESTINATION

---

Le changement de destination consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés.

## CLOTURES

---

Les clôtures doivent marquer l'alignement sur la rue, la limite de parcelle.

## COMBLES

---

Les combles sont à distinguer des étages. Les combles ne doivent pas être entendus, par le présent règlement, comme étant habitables sur deux niveaux. Ainsi, le toit à la Mansart, par exemple, est la récupération d'un espace et devient un comble habitable.

## CONSTRUCTION

---

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

## CONSTRUCTIONS CONTIGUËS

---

Deux bâtiments sont considérés comme contigus dès lors qu'ils sont simplement reliés par un atrium, un hall traversant ou par un ouvrage quelconque ouvert.

La contiguïté entre deux constructions ne doit pas être confondue avec l'extension de bâtiment, laquelle dernière permet une utilisation fonctionnelle unique du bâtiment.

## CONSTRUCTION EXISTANTE

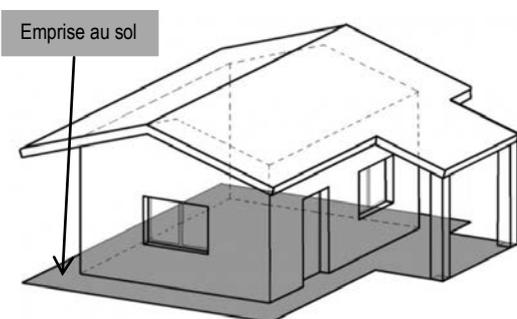
---

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. **Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.**

## EMPRISE AU SOL

---

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus.



## EMPLACEMENT RESERVE

---

Ces emplacements réservés figurent sous une légende spécifique aux documents graphiques de zonage du PLU. Les conséquences juridiques vis-à-vis des propriétaires concernés font l'objet des articles L.151-41 et R.151-38 1° du code de l'urbanisme.

## EQUIPEMENT COLLECTIF OU D'INTERET GENERAL

---

Rentrent dans ces catégories tous les équipements privés ou publics présentant un intérêt général ou un intérêt collectif pour la vie et le développement local.

## EXTENSION

---

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## FOSSE

---

Fosse creusée en long pour délimiter des parcelles de terrain, dont l'objet est de faciliter l'écoulement des eaux.

**Les fossés doivent être entretenus et permettre le libre écoulement des eaux.**

## FACADE

---

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## GABARIT

---

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

## HAUTEUR

---

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou

au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

## LAMBRISSAGE

---

Cela relève de l'action de revêtir des lames de bois, profilées et rainées.

## LIMITES SEPARATIVES

---

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

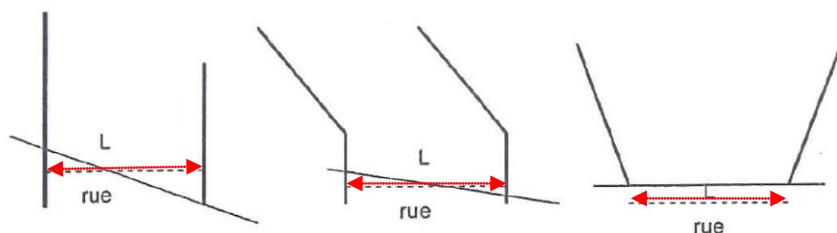
## LOCAL ACCESSOIRE

---

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## LONGUEUR DE FAÇADE OU FAÇADE SUR RUE = L

---



## MARGE DE RECULEMENT

---

La marge de reculement est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement.

Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan.

## OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

---

L'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

## PARCELLE

---

Toute parcelle est affectée à une seule référence cadastrale.

## REJETS INDUSTRIELS

---

Tous les rejets résultant d'une utilisation de l'eau autre que domestique sont qualifiés de rejets industriels.

## REZ-DE-CHAUSSEE

---

Partie d'une construction située au niveau du sol, ou au-dessus de lui sans dépasser la valeur d'un demi-niveau.

## **SAILLIE**

---

Avancé d'une pièce hors du plan soit d'un mur, comme un balcon ou une corniche, soit d'un toit, comme une lucarne.

## **VOLIGEAGE**

---

Cela relève de l'action de garnir un toit de planches minces pour la réalisation de couvertures, de clouer des voliges sur les chevrons.

## **SOUS-SOL**

---

Partie d'une construction située au-dessous du rez-de-chaussée, enterrée au moins aux  $\frac{3}{4}$  par rapport au sol naturel, sur au minimum 3 côtés, sauf contraintes dûment justifiées liées à la nature ou la configuration du sol.

## **SURFACE DE PLANCHER**

---

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

## **SUPERSTRUCTURE TECHNIQUE**

---

Volume construit en superposition d'une toiture à pentes ou d'une toiture-terrasse, tels que cheminées, locaux techniques divers, machinerie d'ascenseur, dispositifs de ventilation et/ou de climatisation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, etc. Les antennes et paraboles ne sont pas considérées comme des éléments de superstructure technique.

## **UNITE FONCIERE**

---

L'unité foncière doit se définir comme l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à une seule et même personne, qu'elle soit morale ou physique, de droit public ou de droit privé.

## **VOIES PRIVEES**

---

Les voies privées sont les voies ouvertes à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elles font juridiquement partie.

## **VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES**

---

La voie publique s'entend comme l'espace, relevant de la domanialité publique et de la domanialité privée ouvertes à l'usage du public, ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UA est une zone bâtie dense à vocation d'habitat, de services et de commerces correspondant au centre-ville et aux noyaux anciens des villages (*Le Tris, Ludey, Libardac, Médrac, Barbat et Donissan*).

Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux dispositions du présent règlement de la zone UA.

**Rappel article R.151.21 alinéa 3 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.**

## Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

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

- a) Les constructions destinées :
  - à l'industrie,
  - à la fonction d'entrepôt,
  - à l'artisanat,
  - aux activités de loisirs et de plein air,
  - à l'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles prévues à l'article UA2.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- g) Les Habitations Légères de Loisirs.
- h) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

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

#### Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre.
- b) Les constructions et installations à usage agricole dès lors qu'elles sont réalisées dans le cadre d'une exploitation agricole existante dans la zone UA.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil<sup>1</sup>.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

<sup>1</sup> « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (lorsque l'accès permet la desserte de plus d'un logement, il doit être constitué d'une voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m).

## **VOIRIE**

**Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.**

**Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : la largeur minimale de chaussée est de 5 m.**

## **ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

### **ASSAINISSEMENT**

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif (eaux usées et eaux pluviales).

#### ■ **Eaux Usées**

##### **En secteur d'assainissement collectif**

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

##### **En secteur d'assainissement non collectif**

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas et en attente de la mise en œuvre de ce dernier, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminées conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Une étude de sol servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

#### ■ **Eaux pluviales**

**Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).**

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

### **ELECTRICITE**

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

## **ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

### **Concernant la zone UA du « Tris » :**

Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :

- Par rapport à la RD1215 :

- pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
- pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport aux RD207 et 208 :
  - pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport à la RD5E2 :
  - pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : **à l'alignement des voies publiques**, à l'exception des cas suivants :
  - lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, édifiée en retrait de l'alignement, celui-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.
  - dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
  - dans le cas de terrains desservis par deux voies, ces prescriptions devront être respectées par rapport à l'une des deux voies au moins.
  - les balcons faisant saillie sur le domaine public sont interdits.
  - lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue et desservie dans les conditions d'accès définies à l'article 3 « Accès ».
  - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'exigent.

#### **En dehors de la zone UA du « Tris » :**

Les constructions et installations doivent être **édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques**, à l'exception des cas suivants :

- lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, édifiée en retrait de l'alignement, celui-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.
- dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- dans le cas de terrains desservis par deux voies, ces prescriptions devront être respectées par rapport à l'une des deux voies au moins.
- les balcons faisant saillie sur le domaine public sont interdits.
- lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ne disposant pas d'une façade sur rue et desservie dans les conditions d'accès définies à l'article 3 « Accès ».
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'exigent.

***Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux dispositions du présent article.***

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

En dehors de la zone UA du Bourg, **les constructions nouvelles, en façade sur rue, doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives de propriété latérales**, en ordre continu ou semi-continu. **Dans le cas de l'ordre semi-continu, les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales.**

**Dans la zone UA du Bourg**, les constructions nouvelles, en façade sur rue, doivent être implantées sur les limites séparatives latérales **en ordre continu**.

**Dans l'ensemble de la zone UA**, les implantations en semi-continuité ou en discontinuité sont autorisées sur les limites séparatives de fond de parcelle.

Au-delà de la bande de 15 m :

- les piscines sont autorisées en retrait de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives,
- en limite séparative de fond de parcelle : seules les annexes d'emprise au sol  $\leq 15\text{m}^2$  sont autorisées sur les limites séparatives dès lors que leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m 50 sur la limite séparative.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'exigent,
- lorsque la construction prolonge une construction existante à conserver, édifiée en retrait de l'alignement, celui-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.

Par ailleurs, les constructions nouvelles doivent être **implantées à 6 mètres** minimum par rapport à l'axe des fossés.

**Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux dispositions du présent article.**

#### **ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

##### **Définition :**

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à **l'égout des couvertures** en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à **l'égout des couvertures** de la construction par rapport au terrain naturel.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **7 mètres (R+1)**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (SPIC).

#### **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR**

##### **PRINCIPES**

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

##### **REGLES**

###### **1. Construction neuve :**

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

##### **Adaptation au sol**

L'orientation des maisons et leur implantation sur la parcelle doivent respecter un principe d'ouverture au paysage afin de minimiser la production d'écrans végétaux

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

La construction sera orientée suivant les lignes de force du relief ou de la voie d'accès à la parcelle, le faîtage pouvant être perpendiculaire ou parallèle à ces éléments.

Les modelages du sol d'assiette seront limités de façon à ce que le niveau fini à l'intérieur de la maison soit au maximum à plus ou moins 0,60 m, par rapport au niveau du terrain naturel.

Toute création de garage ou volume autre enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite.

Les parties d'habitation ou garages enterrés sont proscrits.

### Formes architecturales

Le plan sera de forme simple : carré ou rectangulaire, une unité de matériaux devra être recherchée.

### Parements extérieurs

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, exception faite des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.

### Façade

Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie.

Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.

### Menuiseries

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. La glissière sera proche du vitrage.

### Toitures

Les couvertures auront une pente supérieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieurs à 50 cm).

Les toitures terrasses et les toits plats sont autorisés.

Les constructions devront proposer 2, 3 ou 4 pentes à l'exception des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire.

Au-delà de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. Les tuiles colorées sont interdites. La restauration à l'identique des toitures est par ailleurs autorisée.

A défaut d'être supprimé, le bandeau ne doit pas amener une couleur supplémentaire.

Le matériau de couverture sera soit de type tuile canal ou canal océane ou romane canal ou bien mécanique dite de Marseille.

Le voligeage sera non jointif sur chevron.

Le lambrissage est proscrit.

Les supports en fibrociment de teinte tuile (et non gris) sont tolérés, si ces supports sont recouverts de tuiles type canal. Ils ne devront être en aucun cas apparents.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accroche sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

### Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

**La hauteur maximale des clôtures séparatives est de 1,80 mètre.**

**Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,50 mètre par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie.**

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

**Les mêmes exigences de construction sont imposées pour les annexes que pour la construction principale.**

## **2. Travaux concernant le bâti ancien :**

**La conservation des façades sur rue est demandée dans le cas de démolition / reconstruction (curetage).**

### **Parements extérieurs**

Il s'agit de :

- Conserver tous les éléments en place qui sont en bon état (ne pas piquer l'enduit en totalité si seules quelques reprises sont nécessaires...).
- Lors de la réfection, la teinte et la texture du sable doivent se rapprocher de celles existantes.
- Restaurer les parties maçonnées avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux aérienne sans ciment...).
- Ne pas sabler la pierre, mais la gommer ou la brosser et la protéger soit avec un badigeon de chaux soit avec un produit hydrofuge compatible et non brillant.
- Enduire les maçonneries non destinées à rester apparentes : pierraille, briques non assisées...
- Mettre à nu les maçonneries de remplissage non construites pour être exposées, est de nature à porter atteinte à l'identité architecturale, stylistique et patrimoniale de l'immeuble.

L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement. Les baguettes d'angles sont à proscrire.

### **Charpente**

Il s'agit de :

- Ne pas modifier les systèmes d'assemblage en place.
- Ne changer que les bois défectueux par des pièces de bois de même section et de même essence que celles existantes.

Les bouts de chevrons seront chanfreinés. Le voligeage apparent sera à claire-voie.

### **Menuiseries**

Il s'agit de :

- Conserver les dimensions des baies d'origine et leurs emplacements.
- Refaire les volets à l'identique de l'existant : lames larges, irrégulières, et volets sans écharpe en « Z ».

### **Bardage**

Il s'agit de :

- Remplacer les planches par des planches de même largeur et mise en place dans le même sens que celles d'origine.
- Harmoniser la teinte avec les bardages existants conservés.

### **Toitures**

Il s'agit de :

- Conserver les pentes de toit d'origine,
- Mettre en œuvre les mêmes matériaux de couverture que ceux existants,
- Conserver les débords de toit larges et ne pas installer de bandeaux de rives.
- Conserver une forme de toiture relativement souple avec quelques ondulations légères, ne pas faire une toiture d'aspect neuf, tirée au cordeau. Pour cela il n'est pas nécessaire de recaler toutes les pièces de bois changées.
- S'il est nécessaire de mettre en place des tuiles neuves sur le dessus, leur présence doit être la moins visible possible, un panachage avec des tuiles récupérées sera réalisé.

## **3. Travaux concernant un agrandissement / une extension :**

L'extension se fera par une forme simple : carrée ou rectangulaire et ne sera en aucun cas plus haute que le bâtiment d'origine.

La pente du toit de l'extension sera identique dans le prolongement et le même plan que celle de la maison d'origine (soit un prolongement strict, sans solin).

Le matériau de couverture sera aussi le même.

#### **4. Travaux concernant le changement de destination d'un bâtiment sans travaux :**

Il s'agit de :

- Garder la forme des bâtiments ; ne pas changer le plan, le volume doit rester inchangé.
- Dans le cas d'un bâtiment existant à ossature et bardage bois, proscrire la construction de parois en dur (parpaings, briques, béton cellulaire...).

L'aspect extérieur du bâtiment d'origine doit être conservé, bardage existant à conserver...

Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de rechercher l'équilibre des masses de la façade.

Les ouvertures devront être dessinées pour s'intégrer harmonieusement au bâtiment. Dans le cas de bâtiment en bardage bois, les volets doivent s'intégrer parfaitement en reprenant la trame du bardage.

Toutefois il est possible de déroger aux règles relatives aux toitures et aux règles relatives à la couleur des toitures et des parements extérieurs pour les projets architecturaux innovants.

### **ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 12,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé au moins :

- **pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place par logement créé.

Il ne sera pas exigé d'espace dédié au stationnement pour les autres destinations autorisées dans la zone.

Par ailleurs, les surfaces affectées au stationnement des vélos par parcelle, lot ou appartement, doivent être les suivantes :

- **pour les constructions à usage d'habitation dans des opérations groupées de plus de 5 logements** : 1 place de stationnement vélo par logement créé, pour les logements ayant une surface de plancher ≤ à 80 m<sup>2</sup> et 2 places au-delà, dans le cadre d'une opération ≥ à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il devra être créé 2 places de stationnement vélo par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base d'une aire de stationnement collectif** :

Commerces :	- 3 places de stationnement vélo par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de vente,
Bureau :	- une place de stationnement vélo par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'activité,
Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :	- Le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

### **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis à autorisation.

## **Section 3 – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

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

Non réglementé.

**ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UB est une zone bâtie dense correspondant à l'extension du centre-ville et des villages de *Le Tris, Libardac, Barbat* et *Donissan* ainsi que les quartiers de *Fourcas, La Oudine* et *Le Petit Bourdieu*. Elle est principalement à vocation d'habitat et raccordée ou raccordable au réseau collectif d'assainissement.

Elle comprend un **secteur UBc** à vocation mixte d'habitat et de commerces, raccordée ou raccordable au réseau collectif d'assainissement.

Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux dispositions du présent règlement de la zone UB.

**Rappel article R.151.21 alinéa 3 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.**

## Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

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

- a) Les constructions destinées :
  - à l'industrie,
  - aux activités de loisirs et de plein air,
  - à l'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles prévues à l'article UB2.
  - à la fonction d'entrepôt **en secteur UBc**,
  - à l'artisanat **en secteur UBc**.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- g) Les Habitations Légères de Loisirs.
- h) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

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

#### Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre ailleurs.
- b) Les entrepôts dès lors qu'ils sont liés à une activité économique présente sur l'unité foncière concernée par le projet.
- c) Les constructions et installations à usage agricole dès lors qu'elles sont réalisées dans le cadre d'une exploitation agricole existante dans la zone UB.

#### En secteur UBc :

#### Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions destinées :

- au commerce,
- au bureau,
- à la restauration,

dès lors qu'elles sont implantées en rez-de-chaussée.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (lorsque l'accès permet la desserte de plus d'un logement, il doit être constitué d'une voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m).

**En secteur UBc**, les accès directs sur la RD1215 sont interdits.

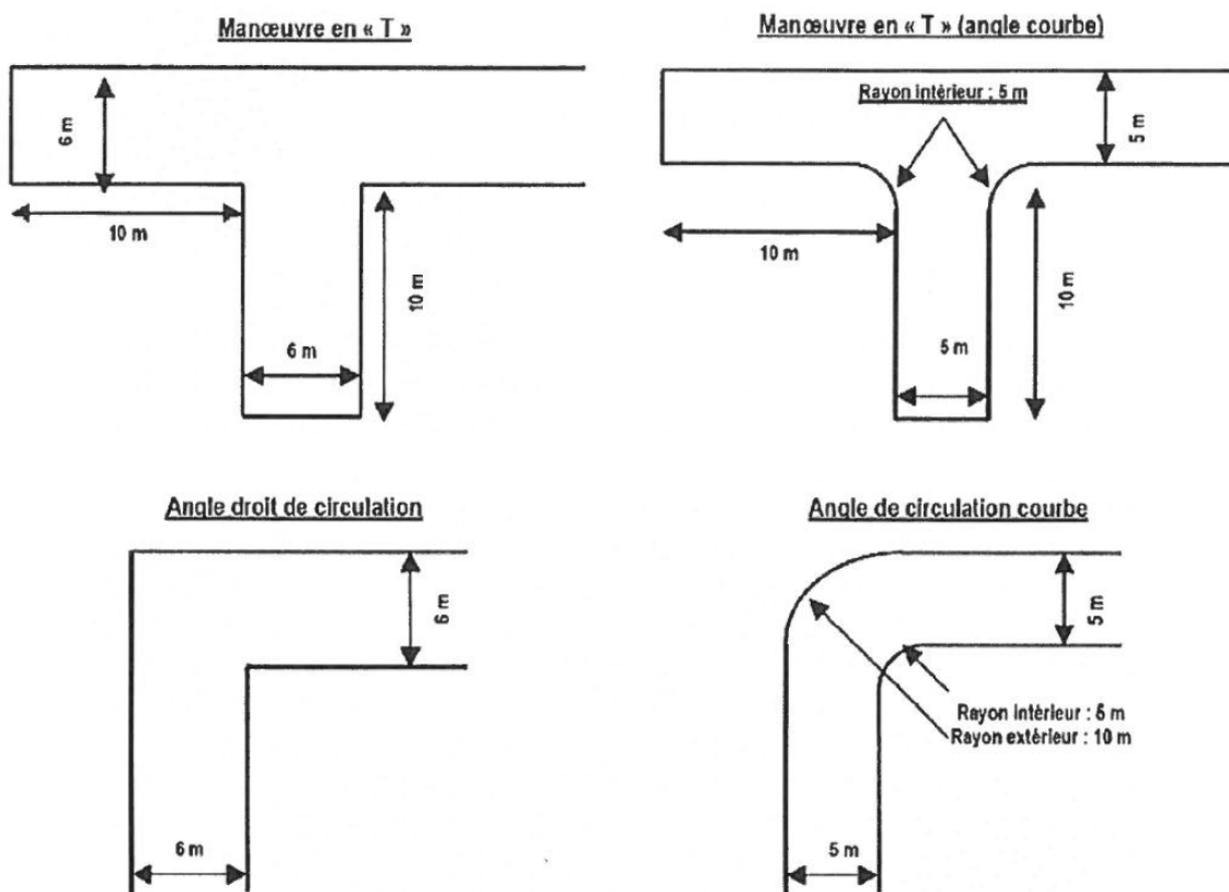
#### VOIRIE

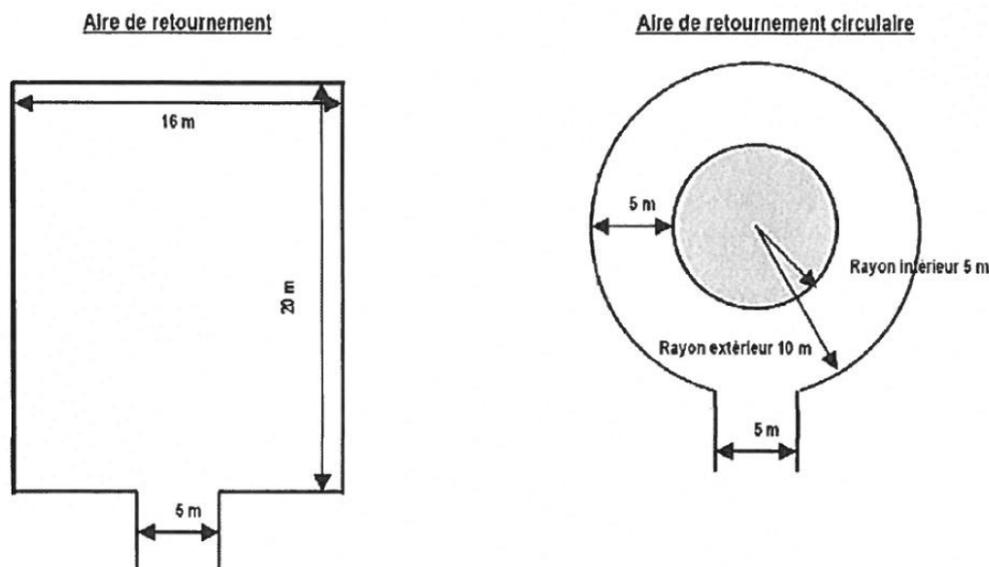
L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

**Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante :** la largeur minimale de chaussée est de 5 m et la largeur minimale de l'emprise est de 8 m.

En cas de création d'une ou plusieurs voies en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour par une aire de manœuvre de 10 m de rayon minimum ou par une aire de manœuvre dont les dimensions minimales sont :





### Positionnement des seuils de portail par rapport à la voie publique :

L'altimétrie des seuils des portails doit être supérieure ou égale au point le plus haut de la voie publique auquel ils se raccordent.

## ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

### ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

#### ■ Eaux usées :

#### En secteur d'assainissement collectif

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

#### En secteur d'assainissement non collectif

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas et en attente de la mise en œuvre de ce dernier, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminées conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Une étude de sol servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

#### Eaux pluviales :

**Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil<sup>2</sup>.**

2 « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

« Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

URBAM, urbanistes qualifiées par l'OPQU, GERE, ingénieurs écologues, V.Buchmann, architecte DPLG

\\URBAMSERVER\Agence\Urbanisme\Production\PLU\331\ListradMedoc\PiecesDossier\PROJET3\Réglement\Ecrit\DU11-18Rg\_Approbation2018.doc

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projets immobiliers, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent une infiltration sur le site des eaux de pluies provenant des surfaces imperméabilisées.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

En sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de **3 litres par seconde et par hectare de terrain**.

### **ELECTRICITE ET AUTRES RESEAUX**

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité ou autres réseaux (téléphone, télédistribution, gaz) doit être alimentée en électricité ou autres réseaux dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, de gaz doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

### **ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

#### **Hors agglomération :**

Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :

- Par rapport à la RD1215 :
  - pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport aux RD207 et 208 :
  - pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport à la RD5E2 :
  - pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée compris dans une **bande de 0 à 7 mètres**.

#### **En agglomération :**

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée :

- compris dans une **bande de 0 à 7 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques autres que la RD1215,
- de **10 mètres** par rapport à l'alignement de la RD 1215.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

---

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert. »

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- dans le cas d'annexes,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux dispositions du présent article.**

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

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, **en ordre semi-continu ou en ordre continu.**

**En ordre discontinu**, la distance  $d$  comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur absolue  $H$  de la construction avec un minimum de 3 mètres ( $d \geq H/2 \geq 3$  mètres).

Par ailleurs, les constructions nouvelles doivent être **implantées à 6 mètres** minimum par rapport à l'axe des fossés.

**Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :**

- dans le cas d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments annexes de surface de plancher inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 mètres : l'implantation en limite séparative est alors autorisée,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux dispositions du présent article.**

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

Non réglementé.

#### ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

##### Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure **à l'égout des couvertures** en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale **à l'égout des couvertures** de la construction par rapport au terrain naturel.

Aucun point d'une **construction à usage d'annexe et d'entrepôt** ne pourra être à plus de **3 mètres 50** de hauteur par rapport au terrain naturel et par ailleurs la hauteur de ces constructions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

La hauteur maximale des **constructions à usage d'intérêt collectif** ne pourra excéder **9 mètres (R+2)**.

**Pour toutes les autres constructions admises dans la zone, hormis en secteur UBc**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **7 mètres (soit R+1)**.

**Pour toutes les autres constructions admises en secteur UBc**, la hauteur des constructions doit être de **R+1**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à :

- la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU,
- les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

### PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont souhaitables.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

### REGLES

#### 1. Construction neuve :

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

#### Adaptation au sol

L'orientation des maisons et leur implantation sur la parcelle doivent respecter un principe d'ouverture au paysage afin de minimiser la production d'écrans végétaux

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

La construction sera orientée suivant les lignes de force du relief ou de la voie d'accès à la parcelle, le faitage pouvant être perpendiculaire ou parallèle à ces éléments.

Les modelages du sol d'assiette seront limités de façon à ce que le niveau fini à l'intérieur de la maison soit au maximum à plus ou moins 0,60 m, par rapport au niveau du terrain naturel.

Toute création de garage ou volume autre enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite.

Les parties d'habitation ou garages enterrés sont proscrits.

#### Parements extérieurs

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.

#### Façade

Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie. **Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive<sup>3</sup> et aux bâtiments autonomes.**

Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.

#### Menuiseries

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. **Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive<sup>4</sup> et aux bâtiments autonomes.**

<sup>3</sup> Bâtiments à énergie positive<sup>3</sup> (parfois abrégé en « BEPOS ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de bâtiment autonome.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. La glissière sera proche du vitrage.

### **Toitures**

Les couvertures auront une pente supérieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieurs à 50 cm).

Les toitures terrasses et toits plats sont autorisés.

Les constructions devront proposer 2, 3 ou 4 pentes à l'exception des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire.

Au-delà de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.

La restauration à l'identique des toitures est autorisée.

A défaut d'être supprimé, le bandeau ne doit pas amener une couleur supplémentaire.

Le matériau de couverture sera soit de type tuile canal ou canal océane ou romane canal ou bien mécanique dite de Marseille.

Le voligeage sera non jointif sur chevron.

Le lambrissage est proscrit.

Les supports en fibrociment de teinte tuile (et non gris) sont tolérés, si ces supports sont recouverts de tuiles type canal. Ils ne devront être en aucun cas apparents.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accroche sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

**Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments à énergie positive<sup>5</sup> et aux bâtiments autonomes.**

### **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures séparatives est de 1,80 mètre.

Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques **ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie.**

Dans le cas d'un mur bahut, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ce mur devra présenter la même teinte que la construction principale.

A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

## **2. Travaux concernant un agrandissement / une extension :**

Les extensions situées en façade principale sont proscrites.

La restauration à l'identique des toitures est autorisée.

La pente du toit de l'extension sera identique dans le prolongement et le même plan que celle de la maison d'origine (soit un prolongement strict, sans solin).

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.

Le matériau de couverture sera aussi le même.

## **3. Travaux concernant le changement de destination d'un bâtiment sans travaux :**

Il s'agit de :

- Garder la forme des bâtiments ; ne pas changer le plan, le volume doit rester inchangé.
- Dans le cas d'un bâtiment existant à ossature et bardage bois, proscrire la construction de parois en dur (parpaings, briques, béton cellulaire...).

L'aspect extérieur du bâtiment d'origine doit être conservé, bardage existant à conserver...

---

<sup>4</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>4</sup>** (parfois abrégé en « **BEPOS** ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

<sup>5</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>5</sup>** (parfois abrégé en « **BEPOS** ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de rechercher l'équilibre des masses de la façade.

Les ouvertures devront être dessinées pour s'intégrer harmonieusement au bâtiment. Dans le cas de bâtiment en bardage bois, les volets doivent s'intégrer parfaitement en reprenant la trame du bardage.

Toutefois il est possible de déroger aux règles relatives aux toitures et aux règles relatives à la couleur des toitures et des parements extérieurs pour les projets architecturaux innovants.

## ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 12,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé au moins :

- **pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement créée,
- **pour les constructions à usage de bureaux et services** : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.
- **pour les constructions à usage d'entrepôt** : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 30 % de la surface de plancher du bâtiment.
- **pour les constructions à usage de commerces** : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de l'emprise au sol du projet sans dépasser 75% (les surfaces réservées à l'auto-partage, et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques hybrides rechargeables, sont déduites de l'emprise au sol des stationnements. En outre, les places de stationnement non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface).
- **pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier** :
  - 1 place de stationnement par chambre,
  - 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,
- **pour les constructions à usage de salle de spectacle**, une place de stationnement pour 3 fauteuils.

Par ailleurs, les surfaces affectées au stationnement des vélos par parcelle, lot ou appartement, doivent être les suivantes :

- **pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement vélo par logement créé, pour les logements ayant une surface de plancher ≤ à 80 m<sup>2</sup> et 2 places au-delà, dans le cadre d'une opération ≥ à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il devra être créé 2 places de stationnement vélo par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,
- **pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base d'une aire de stationnement collectif** :

Commerces :	- 3 places de stationnement vélo par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de vente,
Bureau :	- une place de stationnement vélo par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'activité,
Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :	- Le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi qu'un local de stationnement sécurisé pour les vélos.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées.

## ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences utilisées seront locales.

La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis à déclaration.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements.

Les espaces libres communs (hors voirie) des opérations de plus de deux constructions devront représentés au moins **15%** de la surface totale de l'opération et devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération.

**En secteur UBc**, 10% de la surface totale du projet sera destinée à des espaces verts en pleine-terre.

### **Section 3 – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

#### **ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

## ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UE reconnaît les secteurs d'accueil des constructions et installations à vocation :

- sportive,
- de plein air,

ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics (service à la personne, salle polyvalente, espaces publics, équipements scolaires et péri-scolaires, ...),

Cette zone concerne le secteur du *Bourg*.

## Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions destinées :
  - à l'industrie,
  - à l'activité commerciale,
  - à l'artisanat,
  - à l'habitat,
  - à l'hôtellerie,
  - à l'exploitation agricole ou forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- e) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- f) Les Habitations Légères de Loisirs.
- g) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

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

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

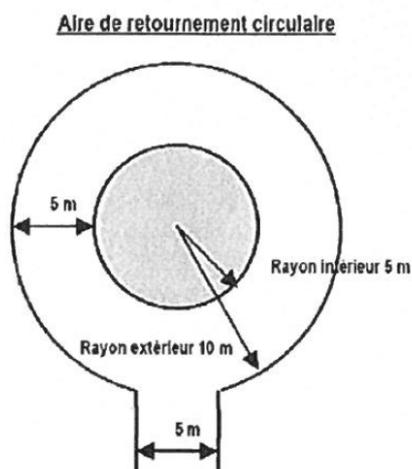
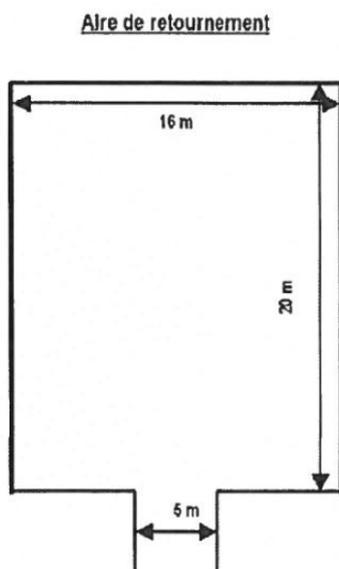
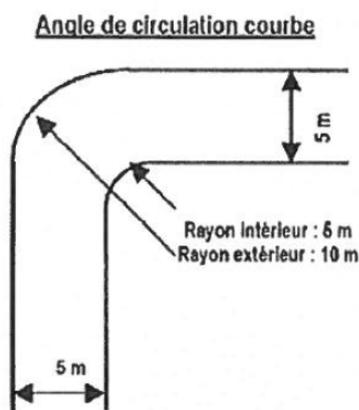
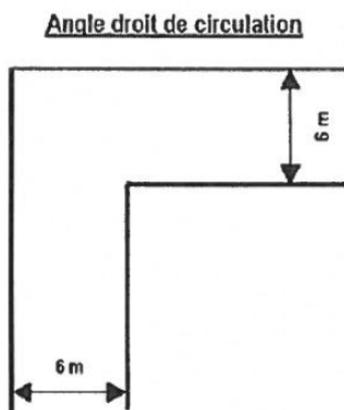
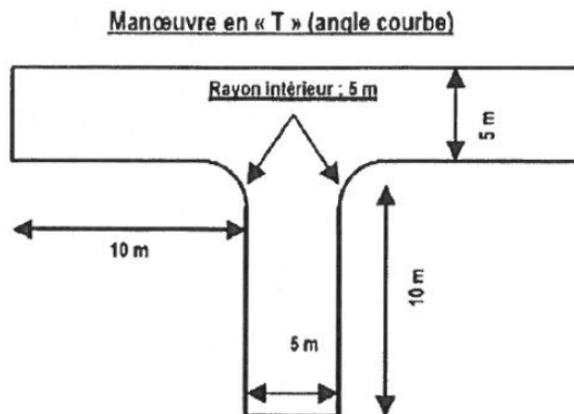
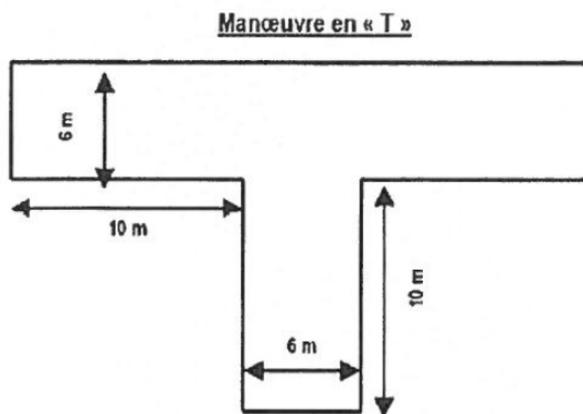
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (lorsque l'accès permet la desserte de plus d'un bâtiment, il doit être constitué d'une voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m).

#### VOIRIE

L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour par une aire de manœuvre de 10 m de rayon minimum ou par une aire de manœuvre dont les dimensions minimales sont :



## ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

### ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

■ **Eaux usées :**

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

■ **Eaux pluviales :**

**Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil<sup>6</sup>.**

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projets immobiliers, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent une infiltration sur le site des eaux de pluies provenant des surfaces imperméabilisées.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

En sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de **3 litres par seconde et par hectare de terrain**.

## **ELECTRICITE ET AUTRES RESEAUX**

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité ou autres réseaux (téléphone, télédistribution, gaz) doit être alimentée en électricité ou autres réseaux dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, de gaz doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

## **ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée compris dans **une bande de 0 à 7 mètres**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- dans le cas d'annexes,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

---

6 « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

« Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert. »

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

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, **en ordre semi-continu ou en ordre continu**.

**En ordre discontinu**, la distance  $d$  comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur absolue  $H$  de la construction avec un minimum de 3 mètres ( $d \geq H/2 \geq 3$  mètres).

Par ailleurs, les constructions nouvelles doivent être **implantées à 6 mètres** minimum par rapport à l'axe des fossés.

**Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :**

- dans le cas d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non réglementé.

## ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure **à l'égout des couvertures** en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale **à l'égout des couvertures** de la construction par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder **9 mètres (R+2)**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

## ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

### PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont souhaitables.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

## REGLES

### 1. Construction neuve :

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

#### Adaptation au sol

L'orientation des constructions et leur implantation sur la parcelle doivent respecter un principe d'ouverture au paysage afin de minimiser la production d'écrans végétaux

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

La construction sera orientée suivant les lignes de force du relief ou de la voie d'accès à la parcelle, le faîtage pouvant être perpendiculaire ou parallèle à ces éléments.

Les modelages du sol d'assiette seront limités de façon à ce que le niveau fini à l'intérieur de la construction soit au maximum à plus ou moins 0,60 m, par rapport au niveau du terrain naturel.

Toute création de volume autre, enterré, générant des effets de butte ou de tranchée, est proscrite.

#### Parements extérieurs

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.

#### Façade

Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie. **Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive<sup>7</sup> et aux bâtiments autonomes.**

Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.

#### Menuiseries

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. **Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive<sup>8</sup> et aux bâtiments autonomes.**

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. La glissière sera proche du vitrage.

#### Toitures

Les couvertures auront une pente supérieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieurs à 50 cm).

Les toitures terrasses et toits plats sont autorisés.

Les constructions devront proposer 2, 3 ou 4 pentes. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire.

Au-delà de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.

La restauration à l'identique des toitures est autorisée.

A défaut d'être supprimé, le bandeau ne doit pas amener une couleur supplémentaire.

Le matériau de couverture sera soit de type tuile canal ou canal océane ou romane canal ou bien mécanique dite de Marseille.

Le voligeage sera non jointif sur chevron.

Le lambrissage est proscrit.

Les supports en fibrociment de teinte tuile (et non gris) sont tolérés, si ces supports sont recouverts de tuiles type canal. Ils ne devront être en aucun cas apparents.

---

<sup>7</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>7</sup>** (parfois abrégé en « **BEPOS** ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

<sup>8</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>8</sup>** (parfois abrégé en « **BEPOS** ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accôle sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

**Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments à énergie positive<sup>9</sup> et aux bâtiments autonomes.**

### **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures est de **1,80 mètre**.

A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

## **2. Travaux concernant un agrandissement / une extension :**

Les extensions situées en façade principale sont proscrites.

La pente du toit de l'extension sera identique dans le prolongement et le même plan que celle de la construction d'origine (soit un prolongement strict, sans solin).

Le matériau de couverture sera aussi le même.

## **3. Travaux concernant le changement de destination d'un bâtiment sans travaux :**

Il s'agit de :

- Garder la forme des bâtiments ; ne pas changer le plan, le volume doit rester inchangé.
- Dans le cas d'un bâtiment existant à ossature et bardage bois, proscrire la construction de parois en dur (parpaings, briques, béton cellulaire...).

L'aspect extérieur du bâtiment d'origine doit être conservé, bardage existant à conserver...

Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de rechercher l'équilibre des masses de la façade.

Les ouvertures devront être dessinées pour s'intégrer harmonieusement au bâtiment. Dans le cas de bâtiment en bardage bois, les volets doivent s'intégrer parfaitement en reprenant la trame du bardage.

Toutefois il est possible de déroger aux règles relatives aux toitures et aux règles relatives à la couleur des toitures et des parements extérieurs pour les projets architecturaux innovants.

## **ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les essences utilisées seront locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour **4** emplacements.

## **Section 3 – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

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

Non réglementé.

<sup>9</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>9</sup>** (parfois abrégé en « **BEPOS** ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

#### **ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

#### **ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction ou installation nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

## **ZONE UY**

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

La zone UY est à vocation d'activités économiques.

Elle accueille des constructions et installations à vocation professionnelle ou d'accueil du public, pour satisfaire aux besoins de l'activité artisanale et industrielle.

Cette zone concerne les secteurs du *Moulin du Bourg* (scierie), de *Aux Barres* (coopératives viticoles), de *Casailot* et du *Champ de la Croix Ouest* (garage et station essence).

### **Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

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

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

- a) Les constructions nouvelles destinées :
  - à l'habitat,
  - à l'hôtellerie,
  - à l'exploitation agricole ou forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- e) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- f) Les Habitations Légères de Loisirs.
- g) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

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

##### **Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre.

### **Section 2 – Conditions de l'occupation du sol**

#### **ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE**

##### **ACCES**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

##### **VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

#### **ARTICLE UY 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

## ASSAINISSEMENT

### ■ Eaux usées

#### **En secteur d'assainissement collectif**

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

#### **En secteur d'assainissement non collectif**

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas et en attente de la mise en œuvre de ce dernier, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminées conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Une étude de sol servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

### ■ Eaux pluviales

#### **Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil<sup>10</sup>.**

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projets immobiliers, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent une infiltration sur le site des eaux de pluies provenant des surfaces imperméabilisées.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

En sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de **3 litres par seconde et par hectare de terrain**.

## ELECTRICITE ET AUTRES RESEAUX

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité ou autres réseaux (téléphone, télédistribution, gaz) doit être alimentée en électricité ou autres réseaux dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, de gaz doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

## ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

### **Hors agglomération :**

<sup>10</sup> « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

« Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert. »

Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :

- Par rapport à la RD1215 : **35 mètres de recul minimum** par rapport à l'axe.
- Par rapport aux RD207 et 208 : **15 mètres de recul minimum** par rapport à l'axe.
- Par rapport à la RD5E2 : **8 mètres de recul minimum** par rapport à l'axe.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de **5 mètres**.

#### **En agglomération :**

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de :

- **5 mètres** par rapport à l'alignement des routes autres que départementales,
- **20 mètres** par rapport à l'alignement des routes départementales.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Les constructions peuvent être **implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre continu ou semi-continu**.

**Dans le cas contraire**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à **3 mètres**.

Par ailleurs, les constructions nouvelles doivent être **implantées à 6 mètres** minimum par rapport à l'axe des fossés.

### **ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR**

## **REGLES**

### **PAREMENTS EXTÉRIEURS**

**Les surfaces extérieures pleines (façade) ne peuvent être brillantes. L'emploi de couleurs vives, ainsi que du blanc pur sur les surfaces extérieures est formellement interdit.**

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que l'existant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les éléments de menuiserie et clôtures seront de couleur claire : blanc cassé ou gris clair.

## **TOITURES**

Les couvertures n'excéderont pas une pente de 40 %, cependant les toitures terrasses sont autorisées.

## ZONE DE STOCKAGE ET DÉPÔTS DE MATÉRIAUX

Les zones de stockage et de dépôts de matériaux liés aux activités autorisées ne devront pas être implantées en front de rue. En cas d'impossibilité technique, elles devront être masquées par une haie végétale.

Toutefois il est possible de déroger aux règles relatives aux toitures et aux règles relatives à la couleur des toitures et des parements extérieurs pour les projets architecturaux innovants.

### ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 12,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé au moins :

- **Pour les constructions à usage industriel et artisanal** : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 30 % de la surface de plancher du bâtiment,
- **pour les constructions à usage de commerces** : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de l'emprise au sol du projet sans dépasser 75% (les surfaces réservées à l'auto-partage, et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques hybrides rechargeables, sont déduites de l'emprise au sol des stationnements. En outre, les places de stationnement non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface).
- **Pour les constructions à usage de services** : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 50 % de la surface de vente et/ou d'exposition
- **Pour les constructions à usage d'entrepôt** : une place de stationnement pour 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi qu'un local de stationnement sécurisé pour les vélos.

Par ailleurs, les surfaces affectées au stationnement des vélos par parcelle, lot ou appartement, doivent être les suivantes :

- **pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base d'une aire de stationnement collectif :**

Artisanat et Industrie :	- une place de stationnement vélo par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'activité,
Commerces :	- 3 places de stationnement vélo par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de vente,
Bureau :	- une place de stationnement vélo par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'activité,
Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :	- Le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi qu'un local de stationnement sécurisé pour les vélos.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées.

### ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences utilisées seront locales.

## Section 3 – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

### ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**ARTICLE UY 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UY 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## ZONE 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle. Cette zone concerne les secteurs de *Champ de La Croix Est* (à l'est du bourg), de *Donissan Ouest*, de *Martin* et de *Libardac Ouest*.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions du présent règlement de la zone UA dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux dispositions du présent règlement de la zone 1AU.

**Rappel article R.151.21 alinéa 3 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.**

## Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

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

- a) Les constructions destinées :
  - à l'industrie,
  - aux activités de loisirs et de plein air,
  - à l'exploitation agricole ou forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- g) Les Habitations Légères de Loisirs.
- h) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

### ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre.
- b) Les entrepôts dès lors qu'ils sont liés à une activité économique présente sur l'unité foncière concernée par le projet.
- c) Concernant les opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur.
- d) Concernant les opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble : seules les opérations portant sur une surface minimum de 1 ha ou sur l'ensemble de la zone lorsque la surface de la zone restante est inférieure à 1 ha.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (lorsque l'accès permet la desserte de plus d'un logement, il doit être constitué d'une voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m).

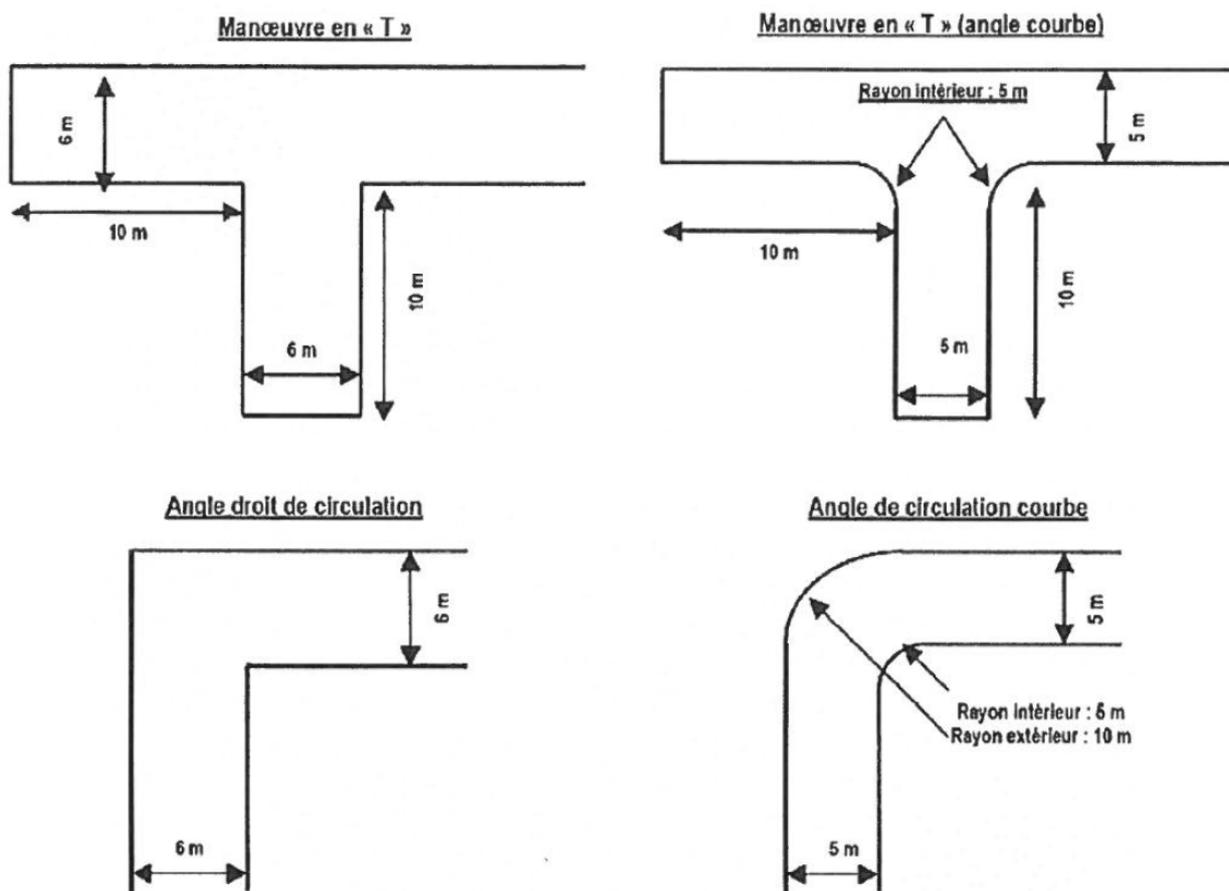
#### VOIRIE

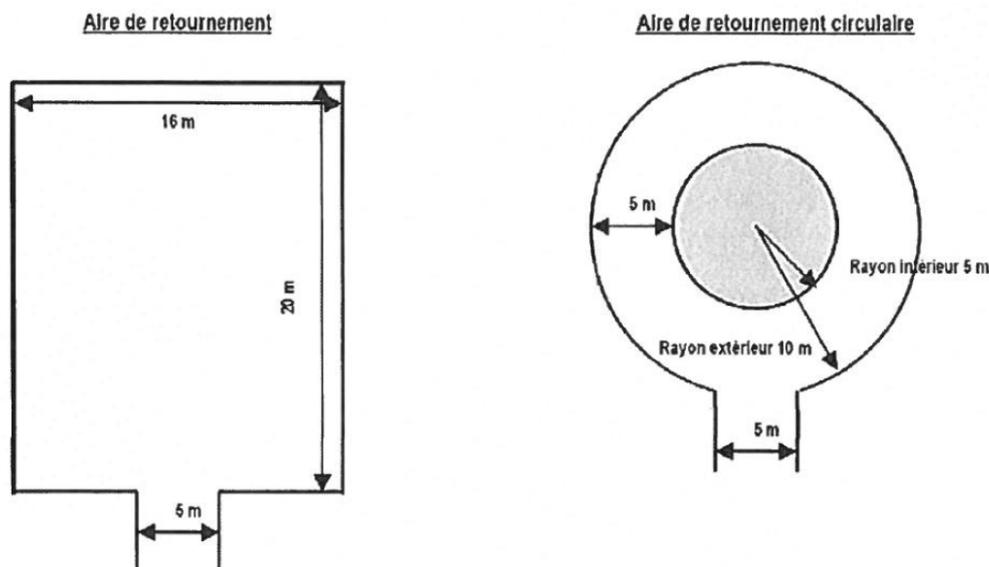
L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, et des objets encombrants, à la destination de la zone, etc.

**Ainsi, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante :** la largeur minimale de chaussée est de 5 m et la largeur minimale de l'emprise est de 8 m.

En cas de création d'une ou plusieurs voies en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour par une aire de manœuvre de 10 m de rayon minimum ou par une aire de manœuvre dont les dimensions minimales sont :





### Positionnement des seuils de portail par rapport à la voie publique :

L'altimétrie des seuils des portails doit être supérieure ou égale au point le plus haut de la voie publique auquel ils se raccordent.

## ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

### ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

#### ■ Eaux usées :

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

### Eaux pluviales :

**Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil)<sup>11</sup>.**

11 « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

« Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert. »

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projets immobiliers, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent une infiltration sur le site des eaux de pluies provenant des surfaces imperméabilisées.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.

En sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de **3 litres par seconde et par hectare de terrain**.

### **ELECTRICITE ET AUTRES RESEAUX**

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité ou autres réseaux (téléphone, télédistribution, gaz) doit être alimentée en électricité ou autres réseaux dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, de gaz doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

### **ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée compris dans **une bande de 0 à 7 mètres** par rapport à l'alignement des voies communales et des routes départementales en partie agglomérée.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- dans le cas d'annexes,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux dispositions du présent article.**

### **ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, **en ordre semi-continu ou en ordre continu**.

**En ordre discontinu**, la distance  $d$  comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur absolue  $H$  de la construction avec un minimum de 3 mètres ( $d \geq H/2 \geq 3$  mètres).

Par ailleurs, les constructions nouvelles doivent être **implantées à 6 mètres** minimum par rapport à l'axe des fossés.

**Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :**

- dans le cas d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments annexes de surface de plancher inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 mètres : l'implantation en limite séparative est alors autorisée,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**Les dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux dispositions du présent article.**

## ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel.

Aucun point d'une construction à usage d'annexe et d'entrepôt ne pourra être à plus de **3 mètres 50 de hauteur par rapport au terrain naturel** et par ailleurs la hauteur de ces constructions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

La hauteur maximale des **constructions à usage d'intérêt collectif** ne pourra excéder **9 mètres (R+2)**.

**Pour toutes les autres constructions admises dans la zone**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **R+1**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à :

- la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU,
- les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

### PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont souhaitables.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

### REGLES

#### 1. Construction neuve :

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

#### Adaptation au sol

L'orientation des maisons et leur implantation sur la parcelle doivent respecter un principe d'ouverture au paysage afin de minimiser la production d'écrans végétaux

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

La construction sera orientée suivant les lignes de force du relief ou de la voie d'accès à la parcelle, le faitage pouvant être perpendiculaire ou parallèle à ces éléments.

Les modelages du sol d'assiette seront limités de façon à ce que le niveau fini à l'intérieur de la maison soit au maximum à plus ou moins 0,60 m, par rapport au niveau du terrain naturel.

Toute création de garage ou volume autre enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite.

Les parties d'habitation ou garages enterrés sont proscrits.

### **Parements extérieurs**

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes devront être maintenus et restaurés.

### **Façade**

Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie. **Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive<sup>12</sup> et aux bâtiments autonomes.**

Les appentis doivent suivre le rampant de la toiture et sont proscrits pour la façade principale.

### **Menuiseries**

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. **Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive<sup>13</sup> et aux bâtiments autonomes.**

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. La glissière sera proche du vitrage.

### **Toitures**

Les couvertures auront une pente supérieure à 35%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit seront conséquents (supérieurs à 50 cm).

Les toitures terrasses et toits plats sont autorisés.

Les constructions devront proposer 2, 3 ou 4 pentes à l'exception des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les rives non droites et discontinues sont à proscrire.

Au-delà de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.

La restauration à l'identique des toitures est autorisée.

A défaut d'être supprimé, le bandeau ne doit pas amener une couleur supplémentaire.

Le matériau de couverture sera soit de type tuile canal ou canal océane ou romane canal ou bien mécanique dite de Marseille.

Le voligeage sera non jointif sur chevron.

Le lambrissage est proscrit.

Les supports en fibrociment de teinte tuile (et non gris) sont tolérés, si ces supports sont recouverts de tuiles type canal. Ils ne devront être en aucun cas apparents.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accôle sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

### **Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments à énergie positive<sup>14</sup> et aux bâtiments autonomes.**

---

<sup>12</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>12</sup>** (parfois abrégé en « **BEPOS** ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

<sup>13</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>13</sup>** (parfois abrégé en « **BEPOS** ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

<sup>14</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>14</sup>** (parfois abrégé en « **BEPOS** ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

## Clôtures

La hauteur maximale des clôtures séparatives est de 1,80 mètre.

Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques **ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie.**

Dans le cas d'un mur bahut, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ce mur devra présenter la même teinte que la construction principale.

A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

### 2. Travaux concernant un agrandissement / une extension :

Les extensions situées en façade principale sont proscrites.

La pente du toit de l'extension sera identique dans le prolongement et le même plan que celle de la maison d'origine (soit un prolongement strict, sans solin).

Le matériau de couverture sera aussi le même.

### 3. Travaux concernant le changement de destination d'un bâtiment sans travaux :

Il s'agit de :

- Garder la forme des bâtiments ; ne pas changer le plan, le volume doit rester inchangé.
- Dans le cas d'un bâtiment existant à ossature et bardage bois, proscrire la construction de parois en dur (parpaings, briques, béton cellulaire...).

L'aspect extérieur du bâtiment d'origine doit être conservé, bardage existant à conserver...

Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de rechercher l'équilibre des masses de la façade.

Les ouvertures devront être dessinées pour s'intégrer harmonieusement au bâtiment. Dans le cas de bâtiment en bardage bois, les volets doivent s'intégrer parfaitement en reprenant la trame du bardage.

Toutefois il est possible de déroger aux règles relatives aux toitures et aux règles relatives à la couleur des toitures et des parements extérieurs pour les projets architecturaux innovants.

## ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 12,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé au moins :

- **pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement créée,
- **pour les constructions à usage de bureaux et services** : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.
- **pour les constructions à usage d'entrepôt** : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 30 % de la surface de plancher du bâtiment.
- **pour les constructions à usage de commerces** : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de l'emprise au sol du projet sans dépasser 75% (les surfaces réservées à l'auto-partage, et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques hybrides rechargeables, sont déduites de l'emprise au sol des stationnements. En outre, les places de stationnement non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface).
- **pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier** :
  - 1 place de stationnement par chambre,
  - 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,
- **pour les constructions à usage de salle de spectacle**, une place de stationnement pour 3 fauteuils.

Par ailleurs, les surfaces affectées au stationnement des vélos par parcelle, lot ou appartement, doivent être les suivantes :

- **pour les constructions à usage d'habitation dans des opérations groupées de plus de 5 logements** : 1 place de stationnement vélo par logement créé, pour les logements ayant une surface de plancher ≤ à 80 m<sup>2</sup> et 2 places au-

delà, dans le cadre d'une opération  $\geq$  à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il devra être créé 2 places de stationnement vélo par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,

- **pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base d'une aire de stationnement collectif :**

Commerce :	- 3 places de stationnement vélo par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de vente,
Bureau :	- une place de stationnement vélo par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'activité,
Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :	- Le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi qu'un local de stationnement sécurisé pour les vélos.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées.

### ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences utilisées seront locales.

La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements.

Les espaces libres communs (hors voirie) des opérations de plus de deux constructions devront représenter au moins **15%** de la surface totale de l'opération et devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération.

### Section 3 – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées,
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

#### ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

## **TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONE A**

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

**La zone A comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.**

## **Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

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

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

- a) Les constructions nouvelles destinées :
  - à l'habitat, hormis celles soumises à conditions à l'article A2,
  - l'industrie,
  - à la fonction d'entrepôt,
  - à l'artisanat, hormis celles soumises à conditions à l'article A2,
  - au commerce, hormis celles soumises à conditions à l'article A2,
  - à la fonction de bureau, hormis celles soumises à conditions à l'article A2,
  - aux activités de loisirs et de plein air,
  - à l'hôtellerie, hormis celles soumises à conditions à l'article A2.
- b) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- c) Les terrains de camping et de caravaning.
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- g) Les Habitations Légères de Loisirs.

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

#### **Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension de bâtiments à vocation d'habitation existants, sous condition que la surface de plancher construite en extension n'excède pas 50 % de la surface plancher initiale dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- b) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif,
- c) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, les annexes implantées dans un périmètre de 30 mètres autour de la construction à usage d'habitation et dont la surface d'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> (hormis les piscines). Par ailleurs, le nombre d'annexes pouvant être réalisées autour d'une construction à usage d'habitation est limité à 2,
- d) pour les constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme) le changement de destination à vocation d'habitat, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'hébergement hôtelier,
- e) les affouillements et les exhaussements du sol dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre.

**Est autorisé l'ensemble des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.**

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

##### ■ Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil<sup>15</sup>.

**Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.**

##### ■ Dispositions propres aux accès créés sur la voirie départementale, hors agglomération

Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

Ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe sis à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée.

#### VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un point d'eau, dans des conditions fixées par la réglementation en vigueur.

#### ASSAINISSEMENT

##### ■ Eaux usées

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes. Une étude de sol servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, ou viticoles, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

<sup>15</sup> « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

#### ■ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

### ELECTRICITE ET AUTRES RESEAUX

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité ou autres réseaux (téléphone, télédistribution, gaz) doit être alimentée en électricité ou autres réseaux dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, de gaz doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

### ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

#### Hors agglomération :

Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :

- Par rapport à la RD1215 :
  - pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport aux RD207 et 208 :
  - pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport à la RD5E2 :
  - pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de **5 mètres**.

#### En agglomération :

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de :

- **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies communales,
- **15 mètres** par rapport à l'alignement des routes départementales.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

**La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres. Cette distance est étendue à 10 mètres pour les installations classées.**

Par ailleurs, les constructions nouvelles doivent être **implantées à 6 mètres** minimum par rapport à l'axe des fossés.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant.
- pour les bâtiments annexes, de surface de plancher inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 mètres,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non réglementé.

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé, hormis :

- **pour les annexes aux bâtiments existants d'habitation existants.** Elle est alors fixée à 40 m<sup>2</sup> (hormis pour les piscines, elle est alors fixée à 70 m<sup>2</sup> margelles comprises),
- **pour l'extension de bâtiments existants à vocation d'habitation.** Elle est alors fixée à un maximum de 50 % de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation déjà existante sur l'unité foncière objet de la demande dans la limite de 80 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des **couvertures** en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des **couvertures** de la construction par rapport au terrain naturel.

**Dans le cas d'extension**, la hauteur maximale à l'égout est fixée à **7 mètres (R+1)** pour les bâtiments d'habitation, et est non réglementée pour les autres bâtiments.

**Dans le cas de construction neuve à vocation d'habitation**, la hauteur maximale à l'égout est fixée à **7 mètres (R+1)**.

**Dans le cas de construction neuve à vocation d'annexe**, la hauteur maximale à l'égout est fixée à **3,50 mètres (R)**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à :

- la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU,
- les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (silos, etc...).

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

### PRINCIPES

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

### REGLES

#### Façades

**Pour les constructions à usage d'habitat**, les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures, hormis la pierre de taille.  
Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

**En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de teintes vives (blanc pur et autres) sur les surfaces extérieures est interdit.**

### **Toitures**

#### **Construction à usage d'habitation :**

Les couvertures n'excéderont pas une pente de 40 %.

Les toitures terrasses sont cependant autorisées.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés.

Les constructions devront être proposées au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

#### **Pour les autres constructions :**

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les serres et les bâtiments de type tunnel sont autorisés.

### **Bâtiments annexes**

Les garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

### **Clôtures**

**Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre.**

#### **Les clôtures seront constituées :**

- soit d'un mur plein. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal,
- soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie,
- soit par un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, surplombé d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie.

**A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.**

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

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

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination.

## **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les essences utilisées seront locales.

La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis à déclaration préalable.

Des rideaux de végétation d'essences locales doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles.

**Les dépôts de matériel doivent être masqués par une haie vive champêtre d'essences locales.**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

### **Section 3 – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend trois secteurs :

- **NL** : secteur dédié aux hébergements touristiques sous réserve de leur intégration dans le site.
- **Np** : secteur correspondant à des zones humides et espaces naturels sensibles.
- **Nch** : secteur dédié à la maison des chasseurs.

### Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Toute construction ou installation est interdite en secteur Np.

En dehors du secteur Np, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
  - à l'habitat, hormis celles soumises à conditions à l'article N2,
  - l'industrie,
  - à la fonction d'entrepôt,
  - à l'artisanat, hormis celles soumises à conditions à l'article N2,
  - au commerce, hormis celles soumises à conditions à l'article N2,
  - à la fonction de bureau, hormis celles soumises à conditions à l'article N2,
  - à l'hôtellerie, hormis celles soumises à conditions à l'article N2.
- b) La création de terrains de camping, hormis ceux soumises à conditions à l'article N2,
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation,
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs, hormis ceux soumises à conditions à l'article N2,
- g) Les Habitations Légères de Loisirs, hormis celles soumises à conditions à l'article N2.

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

En dehors du secteur Np, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension de bâtiments à vocation d'habitation existants, sous condition que la surface de plancher construite en extension n'excède pas 50 % de la surface plancher initiale dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- b) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif,
- c) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, les annexes implantées dans un périmètre de 30 mètres autour de la construction à usage d'habitation et dont la surface d'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> (hormis les piscines). Par ailleurs, le nombre d'annexes pouvant être réalisées autour d'une construction à usage d'habitation est limité à 2,
- d) pour les constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme) le changement de destination à vocation d'habitat, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'hébergement hôtelier,
- e) les affouillements et les exhaussements du sol dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre.

f) les constructions et installations agricoles nouvelles dès lors qu'elles ne sont pas soumises à la réglementation sur les Installations Classées Pour l'Environnement.

**En secteur Nch uniquement, sont également autorisées :**

- les constructions nouvelles dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité de chasse.

**En secteur NL uniquement, sont également autorisées sous réserve de leur intégration dans le site :**

- la création de terrains de camping,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- les Habitations Légères de Loisirs.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil<sup>16</sup>.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Les accès sur les Routes Départementales sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

### ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un point d'eau, dans des conditions fixées par la réglementation en vigueur.

#### ASSAINISSEMENT

##### ■ Eaux usées

##### **En secteur d'assainissement collectif et semi-collectif**

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

##### **En secteur d'assainissement non collectif**

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas et en attente de la mise en œuvre de ce dernier, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuel agréés et éliminées conformément à la réglementation et aux normes en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. Une étude de sol servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Ce dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation, lorsque le Schéma Communal d'Assainissement le prévoit. Ce raccordement est alors obligatoire.

#### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

<sup>16</sup> « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

## ELECTRICITE ET AUTRES RESEAUX

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité ou autres réseaux (téléphone, télédistribution, gaz) doit être alimentée en électricité ou autres réseaux dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, de gaz doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

## ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

### Hors agglomération :

Les constructions et installations doivent respecter les reculs suivants :

- Par rapport à la RD1215 :
  - pour les habitations : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 35 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport aux RD207 et 208 :
  - pour les habitations : 25 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 15 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport à la RD5E2 :
  - pour les habitations : 10 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD,
  - pour les autres constructions : 8 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la RD.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques : un recul minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de **5 mètres**.

### En agglomération :

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée de :

- **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies communales,
- **15 mètres** par rapport à l'alignement des routes départementales.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de **3 mètres**.

Par ailleurs, les constructions nouvelles doivent être implantées à **6 mètres** minimum par rapport à l'axe des fossés.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

### Non réglementé, hormis :

- **pour les annexes aux bâtiments existants d'habitation existants.** Elle est alors fixée à 40 m<sup>2</sup> (hormis pour les piscines, elle est alors fixée à 70 m<sup>2</sup> margelles comprises),
- **pour l'extension de bâtiments existants à vocation d'habitation.** Elle est alors fixée à un maximum de 50 % de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation déjà existante sur l'unité foncière objet de la demande dans la limite de 80 m<sup>2</sup>,
- **en secteur Nch** : l'emprise au sol réalisée sur l'ensemble du secteur ne pourra excéder 80 m<sup>2</sup>, réalisable en une ou plusieurs fois.
- **en secteur NL** : l'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 650 m<sup>2</sup> répartie en un maximum de 20 habitations légères de loisirs d'une emprise au sol unitaire maximale de 30 m<sup>2</sup> et 10 emplacements de camping.

## ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'**égout des couvertures** en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'**égout des couvertures** de la construction par rapport au terrain naturel.

**Dans le cas d'extension**, la hauteur maximale à l'égout est fixée à **7 mètres (R+1)** pour les bâtiments d'habitation, et est non réglementée pour les autres bâtiments.

**Dans le cas de construction neuve à vocation d'habitation**, la hauteur maximale à l'égout est fixée à **7 mètres (R+1)**.

**Dans le cas de construction neuve à vocation d'annexe**, la hauteur maximale à l'égout est fixée à **3,50 mètres (R)**.

**En secteur NL uniquement**, compte tenu de la nature des constructions accueillies, leur hauteur maximale se mesure au faîtage de la construction par rapport au terrain naturel :

- **Dans le cas d'Habitations Légères de Loisirs**, la hauteur maximale au faîtage est fixée à **4 mètres**.
- **Dans le cas du bâtiment collectif et d'accueil**, la hauteur maximale au faîtage est fixée à **5 mètres**.
- **Dans le cas du moulin existant**, la hauteur maximale au faîtage est fixée à **12 mètres**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à :

- la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU,
- les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (silos, etc...).

## ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

### PRINCIPES

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

## REGLES

### Façades

**Pour les constructions à usage d'habitat**, les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures, hormis la pierre de taille.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

**En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de teintes vives (blanc pur et autres) sur les surfaces extérieures est interdit.**

### Toitures

#### Construction à usage d'habitation :

Les couvertures n'excéderont pas une pente de 40 %.

Les toitures terrasses sont cependant autorisées.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés.

Les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

#### Pour les autres constructions :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les serres et les bâtiments de type tunnel sont autorisés.

### Bâtiments annexes

Les garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

### Clôtures

**Les clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques**, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre**.

#### **Les clôtures seront constituées :**

- soit d'un mur plein. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal,
- soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie,
- soit par un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, surplombé d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie.

**A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.**

### Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

## ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les essences utilisées seront locales.

La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41 3°) sont soumis à déclaration préalable.

Des rideaux de végétation d'essences locales doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations qui ne sont pas à vocation d'habitation.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Révision : URBAM, urbanistes qualifiées par l'OPQU, GEREA, ingénieurs écologues, V.Buchmann, architecte DPLG

Révision à modalités allégées : UA64, urbanistes

### **Section 3 – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **TITRE VII - ANNEXE**

### Annexe 1 - Nuancier de couleurs référencées consultable en Mairie

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les parements extérieurs	Couleurs autorisées pour les toitures
RAL 1000	Beige vert		
RAL 1001	Beige		
RAL 1002	Jaune sable		
RAL 1003	Jaune de sécurité		
RAL 1004	Jaune or		
RAL 1005	Jaune miel		
RAL 1006	Jaune maïs		
RAL 1007	Jaune narcisse		
RAL 1011	Beige brun		
RAL 1012	Jaune citron		
RAL 1013	Blanc perlé	X	
RAL 1014	Ivoire	X	
RAL 1015	Ivoire claire	X	
RAL 1016	Jaune soufre		
RAL 1017	Jaune safran		
RAL 1018	Jaune zinc		
RAL 1019	Beige gris		
RAL 1020	Jaune olive		
RAL 1021	Jaune colza		
RAL 1023	Jaune trafic		
RAL 1024	Jaune ocre		
RAL 1027	Jaune curry		
RAL 1028	Jaune melon		

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les parements extérieurs	Couleurs autorisées pour les toitures
RAL 1032	Jaune genêt		
RAL 1033	Jaune dahlia		
RAL 1034	Jaune pastel		
RAL 1037	Jaune soleil		
RAL 2000	Orangé jaune		
RAL 2001	Orangé rouge		X
RAL 2002	Orangé sang		X
RAL 2003	Orangé pastel		
RAL 2004	Orangé pur		
RAL 2008	Orangé rouge clair		
RAL 2009	Orangé trafic		
RAL 2010	Orangé de sécurité		
RAL 2011	Orangé profond		
RAL 2012	Orangé saumon		X
RAL 3000	Rouge feu		X
RAL 3001	Rouge de sécurité		
RAL 3002	Rouge carmin		
RAL 3003	Rouge rubis		
RAL 3004	Rouge pourpre		
RAL 3005	Rouge vin		
RAL 3007	Rouge noir		
RAL 3009	Rouge oxyde		
RAL 3011	Rouge brun		
RAL 3012	Rouge beige		
RAL 3013	Rouge tomate		

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les parements extérieurs	Couleurs autorisées pour les toitures
RAL 3014	Vieux rose		
RAL 3015	Rosé clair		
RAL 3016	Rouge corail		
RAL 3017	Rosé		
RAL 3018	Rouge fraise		
RAL 3020	Rouge trafic		
RAL 3022	Rouge saumon		
RAL 3027	Rouge framboise		X
RAL 3031	Rouge orientale		X
RAL 4001	Lilas rouge		
RAL 4002	Violet rouge		
RAL 4003	Violet bruyère		
RAL 4004	Violet bordeaux		
RAL 4005	Lilas bleu		
RAL 4006	Pourpre trafic		
RAL 4007	Violet pourpre		
RAL 4008	Violet de sécurité		
RAL 4009	Violet pastel		
RAL 4010	Télé Magenta		
RAL 5000	Bleu violet		
RAL 5001	Bleu vert		
RAL 5002	Bleu outremer		
RAL 5003	Bleu saphir		
RAL 5004	Bleu noir		
RAL 5005	Bleu de sécurité		

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les parements extérieurs	Couleurs autorisées pour les toitures
RAL 5007	Bleu brillant		
RAL 5008	Bleu gris		
RAL 5009	Bleu azur		
RAL 5010	Bleu gentiane		
RAL 5011	Bleu acier		
RAL 5012	Bleu clair		
RAL 5013	Bleu cobalt		
RAL 5014	Bleu pigeon		
RAL 5016	Bleu ciel		
RAL 5017	Bleu trafic		
RAL 5018	Bleu turquoise		
RAL 5019	Bleu capri		
RAL 5020	Bleu océan		
RAL 5021	Bleu d'eau		
RAL 5022	Bleu nocturne		
RAL 5023	Bleu distant		
RAL 5024	Bleu pastel		
RAL 6000	Vert platine		
RAL 6001	Vert émeraude		
RAL 6002	Vert feuillage		
RAL 6003	Vert olive		
RAL 6004	Vert bleu		
RAL 6005	Vert mousse		
RAL 6006	Olive gris		
RAL 6007	Vert bouteille		

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les parements extérieurs	Couleurs autorisées pour les toitures
RAL 6008	Vert brun		
RAL 6009	Vert sapin		
RAL 6010	Vert herbe		
RAL 6011	Vert réséda		
RAL 6012	Vert noire		
RAL 6013	Vert jonc		
RAL 6014	Olive jaune		
RAL 6015	Olive noire		
RAL 6016	Vert turquoise		
RAL 6017	Vert mai		
RAL 6018	Vert jaune		
RAL 6019	Vert blanc		
RAL 6020	Vert oxyde chromique		
RAL 6021	Vert pâle		
RAL 6022	Olive brune		
RAL 6024	Vert trafic		
RAL 6025	Vert fougère		
RAL 6026	Vert opale		
RAL 6027	Vert clair		
RAL 6028	Vert pin		
RAL 6029	Vert menthe		
RAL 6032	Vert de sécurité		
RAL 6033	Turquoise menthe		
RAL 6034	Turquoise pastel		
RAL 7000	Petit-gris		

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les parements extérieurs	Couleurs autorisées pour les toitures
RAL 7001	Gris argent		
RAL 7002	Gris olive		
RAL 7003	Gris mousse		
RAL 7004	Gris de sécurité		
RAL 7005	Gris souris		
RAL 7006	Gris beige		
RAL 7008	Gris kaki		
RAL 7009	Gris vert		
RAL 7010	Gris tente		
RAL 7011	Gris fer		
RAL 7012	Gris basalte		
RAL 7013	Gris brun		
RAL 7015	Gris ardoise		
RAL 7016	Gris anthracite		
RAL 7021	Gris noir		
RAL 7022	Gris terre d'ombre		
RAL 7023	Gris béton		
RAL 7024	Gris graphite		
RAL 7026	Gris granit		
RAL 7030	Gris pierre		
RAL 7031	Gris bleu		
RAL 7032	Gris silex		
RAL 7033	Gris ciment		
RAL 7034	Gris jaune		
RAL 7035	Gris clair	X	

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les parements extérieurs	Couleurs autorisées pour les toitures
RAL 7036	Gris platine		
RAL 7037	Gris poussière		
RAL 7038	Gris agate		
RAL 7039	Gris quartz		
RAL 7040	Gris fenêtre		
RAL 7042	Gris trafic A		
RAL 7043	Gris trafic B		
RAL 7044	Gris soie		
RAL 7045	Télé Gris 1		
RAL 7046	Télé Gris 2		
RAL 7047	Télé Gris 4	X	
RAL 8000	Brun vert		
RAL 8001	Brun terre de sienne		
RAL 8002	Brun de sécurité		
RAL 8003	Brun argile		
RAL 8004	Brun cuivré		
RAL 8007	Brun fauve		
RAL 8008	Brun olive		
RAL 8011	Brun noisette		
RAL 8012	Brun rouge		
RAL 8014	Brun sépia		
RAL 8015	Marron		
RAL 8016	Brun acajou		
RAL 8017	Brun chocolat		
RAL 8019	Brun gris		

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les parements extérieurs	Couleurs autorisées pour les toitures
RAL 8022	Brun noir		
RAL 8023	Brun orangé		X
RAL 8024	Brun beige		
RAL 8025	Brun pâle		
RAL 8028	Brun terre		
RAL 9001	Blanc crème	X	
RAL 9002	Blanc gris		
RAL 9003	Blanc de sécurité		
RAL 9004	Noir de sécurité		
RAL 9005	Noir profond		
Aluminium RAL 9006	Aluminium blanc		
Aluminium RAL 9007	Aluminium gris		
RAL 9010	Blanc pur		
RAL 9011	Noir graphite		
RAL 9016	Blanc trafic	X	
RAL 9017	Noir trafic		
RAL 9018	Blanc papyrus	X	

**Les revêtements de bois pour les parements extérieurs sont autorisés dans leur teinte naturelle mais doivent se conformer au nuancier s'ils reçoivent un traitement en modifiant la couleur.**