

COMMUNE DE SAINT-MARCEL-PAULEL



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT



Table des matières

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES ET A URBANISER.....	19
TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	39
TITRE 4 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES...	43
TITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	47
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	52
ANNEXES	57

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Saint Marcel Paulel. Sa traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage.

ARTICLE 2 : PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme.

PORTEE JURIDIQUE DU PRESENT PLU DE LA COMMUNE

- Les occupations et utilisations du sol doivent être, d'une part conformes aux dispositions du présent règlement, qu'il soit écrit ou graphique, d'autre part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.
- L'ensemble de ces documents est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique qui sont mentionnées en annexe du plan. Ce sont des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. Il doit les prendre en compte lors de son élaboration sous peine d'entacher ses dispositions d'erreur manifeste d'appréciation, notamment lorsqu'elles induisent des effets substantiels sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.
- Les prescriptions au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment le Code Civil, le Code Forestier, le Code Minier, le Code Rural, le Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 3 : REGLES DEROGATOIRES

ADAPTATIONS MINEURES

- Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme.
- Par dérogation à l'article R 151-21 du CU, les règles édictées par le PLU sont appliquées à chacune des constructions.
- Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé, et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, en application des articles L.152-4 et L.152-5 du Code de l'urbanisme, et par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme.

REGLES DEROGATOIRES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET LES SERVICES PUBLICS

Sont concernés par les règles édictées ci-dessous les constructions, installations, ouvrages et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en cohérence avec les destinations et sous-destinations définies par les articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme.

- Sous réserve du respect des conditions mentionnées à la première des trois parties du règlement de chaque zone si elles existent (« destination des constructions, usages des sols et natures d'activité » - en accord avec le Code de l'urbanisme : partie réglementaire, livre 1er, titre V, chapitre 1er, section 3),

les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés dans chaque zone.

- Concernant les prescriptions définies aux deuxièmes et troisièmes parties du règlement de chaque zone (« caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « équipements et réseaux »)- en accord avec le Code de l'urbanisme, il n'est pas fixé de règle pour les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, que cette dérogation soit ou ne soit pas détaillée dans les dispositions applicables aux différentes zones.

ARTICLE 4 : DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme s'appliquent de façon différenciée afin d'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commune de Saint-Marcel-Paulel est divisée en 4 types de zones délimitées au plan de zonage, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières :

ZONES URBAINES

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Article R.151-18 du Code de l'urbanisme).

ZONES A URBANISER

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (Article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

ZONES AGRICOLES

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (Article R151-23 du Code de l'urbanisme).

ZONES NATURELLES

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (Article R.151-24 du Code de l'urbanisme).

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement, par le cadre réglementaire supra-communal et aux articles du Code de l'urbanisme. Le présent règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Afin de déterminer les règles d'urbanisme qui s'applique sur un terrain, il convient de déterminer le secteur de la zone considérée sur le plan de zonage, et de se référer au règlement écrit qui correspond. Les dispositions à prendre en compte sont les suivantes :

- ✓ les dispositions communes applicables à l'ensemble du territoire

ET

- ✓ les dispositions spécifiques liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du document graphique du règlement telles que les éléments du patrimoine paysager et bâti de la commune identifiés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, et les emplacements réservés pour l'aménagement d'ouvrages et équipements publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme (voir article 5 des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones – Titre I) ;

ET

- ✓ les dispositions relatives aux servitudes d'utilité publiques présentes sur le territoire, dont la liste et le plan sont annexés au PLU.

ARTICLE 5 : ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément au Code de l'Urbanisme (Partie réglementaire, Livre 1er, Titre V, Chapitre 1er, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Destinations et sous destinations interdites

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- 1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions
- 2/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions
- 3/ Conditions particulières concernant certains types d'activités ou la nature des constructions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

- 1/ Mixité sociale
- 2/ Mixité fonctionnelle

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- 1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- 2/ Implantation par rapport aux limites séparatives
- 3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain
- 4/ Emprise au sol
- 5/ Hauteur

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1/ Aspects des constructions

- *Façades*
- *Percements*
- *Huisserie*
- *Toitures*

2/ Performance énergétique

3/ Clôtures

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : Obligations en matière de stationnement

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

1/ Conditions d'accès aux voies

2/ Voirie

3/ Accessibilité

Article B : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

1/ Alimentation en eau potable

2/ Assainissement

- *Eaux usées*
- *Eaux pluviales*

3/ Electricité

4/ Télécommunications

5/ Ordures ménagères

Article C : Equipements et installations d'intérêt général

Le plan de zonage du présent règlement comporte également des éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Leur liste et leur localisation sont annexées au PLU.

ARTICLE 6 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- Les destinations et sous destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières en application de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme sont définies en cohérence avec la composition prévue aux articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.
- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.
- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS MENTIONNEES AUX ARTICLES R.151-27, R.151-28

1° Exploitation agricole et forestière

*Exploitation agricole
Exploitation forestière*

2° Habitation

*Logement
Hébergement*

3° Commerce et activités de service

*Artisanat et commerce de détail
Restauration
Commerce de gros
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
Hébergement hôtelier et touristique
Cinéma*

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics

*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
Salles d'art et de spectacles
Equipements sportifs
Autres équipements recevant du public*

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

*Industrie
Entrepôt
Bureau
Centre de congrès et d'exposition*

ARTICLE 7 : DEFINITIONS ET REGLES GENERALES

ACCES

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

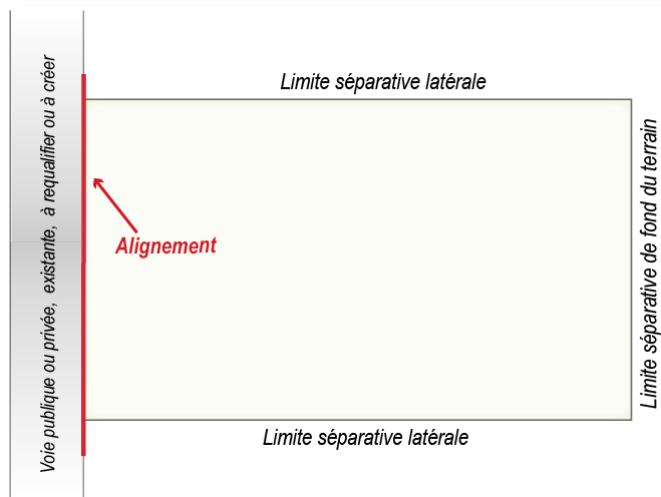
2 - L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

ALIGNEMENT

1 - Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public.

2 - Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel.

3 - Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi sur le plan de zonage.



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.

CARAVANE

Sont considérés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

CHANGEMENT DE DESTINATION (DES CONSTRUCTIONS)

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des cinq destinations différentes codifiées à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme. Le changement de destination des constructions est permis en zones agricoles A et en zone naturelle et forestière N, que pour les bâtiments identifiés au plan de zonage des constructions concernées.

CHAUSSEE

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation.

CLOTURE

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain, soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôtures, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace). Lorsque la clôture est liée

à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôture et en tiennent lieu.

CONSTRUCTION

Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrées, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins....

CONTIGU

1 - Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

2 - Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

DESTINATION (DES CONSTRUCTIONS)

Le règlement du PLU peut définir l'implantation d'une construction selon sa destination, en accord avec les cinq destinations et sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme.

DOMAINE PUBLIC

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public. Ces biens sont classés de la façon suivante :

- domaine public mobilier et domaine public immobilier, selon la nature des biens ;
- domaine public de l'Etat, des communes... selon la personne publique propriétaire des biens ;
- domaine public fluvial, aérien... selon la situation géographique ou physique des biens ;
- domaine public naturel et domaine public artificiel.

EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords, surplombs inclus. Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser fixé dans le règlement des zones concernées.

2 - Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

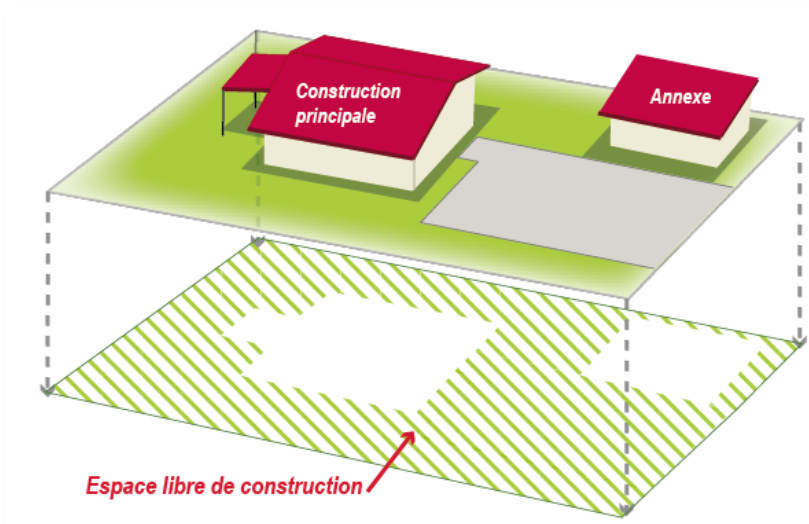
EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 – Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions ou par tout autre aménagement entraînant une imperméabilisation des sols sur lesquels il a été réalisé.



ESPACE DE PLEINE TERRE

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

ESPACE PLANTES

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

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.

FAÇADE

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.

Un mur-pignon est une façade (*voir pignon*).

FRONT BATI

Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres) à l'alignement sur l'espace public ou suivant un léger recul, dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou la place.

HAUTEUR A L'EGOUT DU TOIT

1 - La hauteur à l'égout du toit se mesure du sol au point le plus haut de la façade (espace de jonction entre la façade et la toiture).

2 - Le point de référence pour la hauteur sera au niveau du trottoir.

3 - Lorsque le sol ou la voie est en pente, la cote de hauteur de la construction est prise, sur la base d'un volume simple, à partir d'un pont de référence situé au à distance égale de chaque façade opposées.

IMPASSE

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours. Elle doit être praticable par les services de ramassage des ordures ménagères ainsi que par les services de secours incendie.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui, par leur nature, présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

LIMITE SEPARATIVE

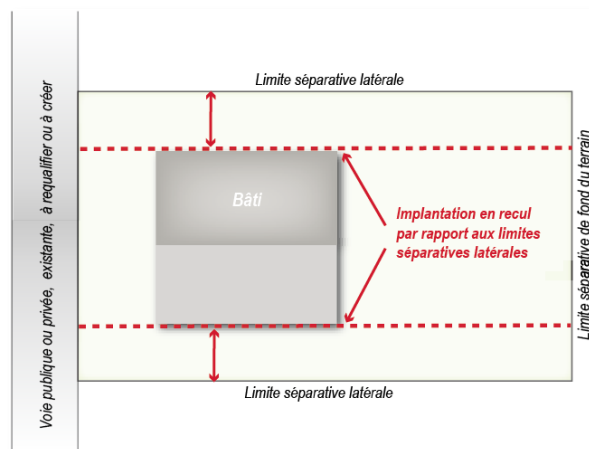
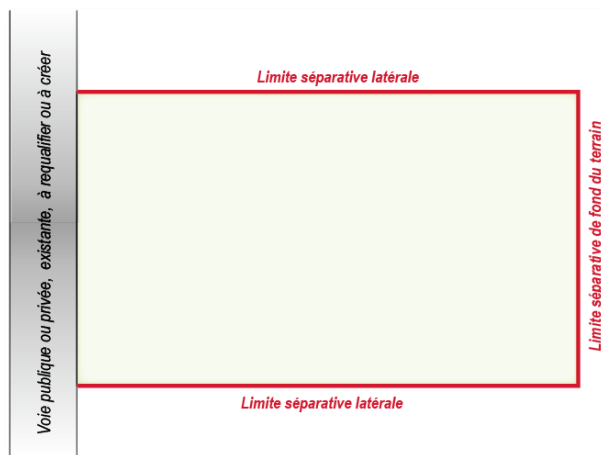
1 - Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

2 - En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, le règlement distingue deux types de limites séparatives :

- les limites séparatives latérales qui correspondent aux limites qui aboutissent aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue ;
- les limites séparatives de fond du terrain, opposées à l'alignement, qui correspondent à la limite opposée aux voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

3 - Au sein du présent règlement, la formulation « limites séparatives » fait référence à la fois aux limites séparatives latérales et aux limites séparatives de fond du terrain.



MOELLON

Un *moellon* (appellations anciennes maillon ou moilon) est une pierre pour la construction, en général pierre de calcaire plus ou moins tendre (matériaux), taillée partiellement ou totalement, avec des dimensions et une masse qui le rendent maniable par un homme seul.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

L'opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés, selon le phasage qui figure dans le dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation du présent PLU, pour en garantir la cohérence. Cela constitue généralement une condition à respecter pour pouvoir construire au sein d'une zone à urbaniser identifiée au plan de zonage. Sont considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

PIGNON (VOIR FAÇADE)

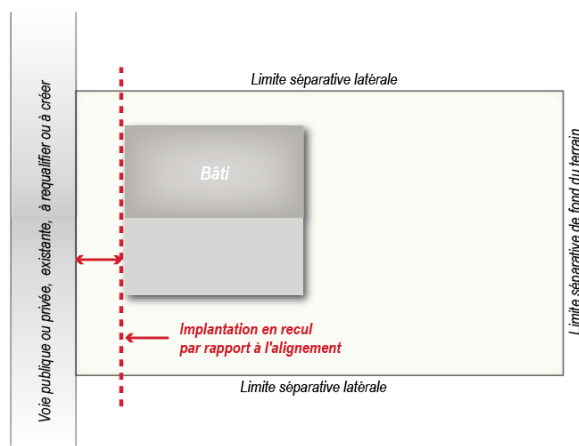
En rapport avec la façade, le pignon est la partie supérieure d'un mur qui est en forme de triangle.

PISCINE

La dénomination de piscine inclue le bassin en lui-même, ainsi que le bord ou la margelle. Ainsi, l'interdiction d'implanter une piscine en limites séparatives induit alors que le bord ou la margelle de la piscine ne pourront pas s'appuyer sur cette limite.

RECU PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT (voir alignement)

- 1 - Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies publiques ou privées.
- 2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique, de la voie ou d'un emplacement réservé.
- 3 - Il est constitué par l'espace compris entre la construction (balcons et débords exclus) et ces emprises publiques ou voies.

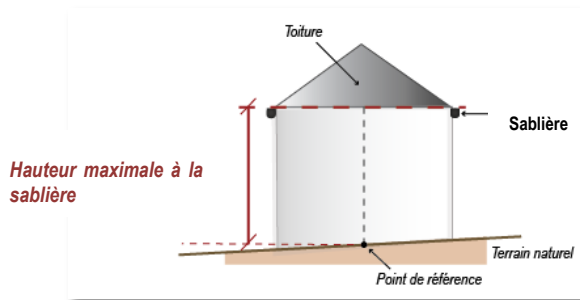
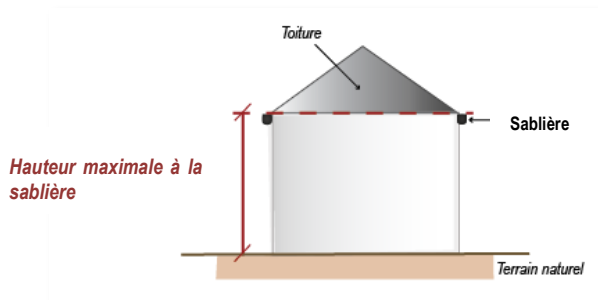


RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (voir limites séparatives)

- 1 - Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative ou d'une construction. Les balcons et les escaliers peuvent s'implanter dans le retrait, dans le respect des règles de vues (directes et indirectes).
- 2 - Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.
- 3 - La longueur de vues directes ainsi que la longueur des retraits ne seront pas applicables aux façades d'une même construction.

SABLIERE

Poutre placée horizontalement à la base du versant de la toiture, sur le mur de façade et sur laquelle repose la charpente. La hauteur est prise à la base du versant de la toiture et au-dessus de la gouttière.



SOL NATUREL

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

SURELEVATION

Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant, notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure, ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

TOITURE A COYAUX

La toiture à coyaux a 2 pentes, 2 versants et 4 pans avec 2 lignes de coyau. Ces lignes séparent la continuité entre les 2 pentes d'un versant. La première pente depuis la faîtière est plus grande que la seconde. Le coyau a pour effet d'adoucir la pente du versant du toit au niveau de l'égout.

TOITURE TERRASSE

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

VOIE

1 - Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces ouverts au public (qu'ils soient publics ou privés) affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation (piéton, cycles, véhicules motorisés), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent.

2 - Les voies et emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

ARTICLE 8 : REGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

1 - Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

2 - Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

ARTICLE 9 : EXTRAIT DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

1. *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (R.111-2 du code de l'urbanisme).*

2. *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (R.111-4 du code de l'urbanisme).*

3. *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (R.111-25 du code de l'urbanisme).*

4. *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement (R.111-26 du code de l'urbanisme).*

5. *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R.111-27 du code de l'urbanisme).*

6. *En ce qui concerne les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, la distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (R.111-52 du code de l'urbanisme).*

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS TERRITOIRES

1/ LES SECTEURS SOUMIS A LA CIZI

La cartographie des zones inondables en Midi-Pyrénées a été réalisée, au début des années 2000, dans le cadre du XIème Contrat de plan entre l'État et la Région Midi-Pyrénées. Elle vise principalement à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.

L'échelle de la CIZI est le 1/25 000. La précision est donc de l'ordre de 25 mètres (1 mm sur la carte). Elle n'est donc pas bien adaptée à une utilisation à l'échelle de la parcelle, par contre l'échelle permet de prendre en compte cette cartographie dans les PLU. Ce n'est pas une servitude d'utilité publique, elle n'a donc pas de portée réglementaire aussi forte que le PPR. Toutefois, ayant été portée à la connaissance de l'ensemble des communes à l'issue de son élaboration, à défaut de meilleure connaissance du risque, elle doit être utilisée pour l'élaboration et l'application des documents d'urbanisme.

La commune de Saint-Marcel-Paulel est concernée par une zone inondable au niveau du secteur de la Briqueterie (présence du Girou) définie en zone Ux. A ce titre, des dispositions particulières et un principe de précaution s'applique à ce secteur.

2/ LES SECTEURS SOUMIS AU BRUIT

La commune de Saint-Marcel-Paulel fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 30 mai 1996, « portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Saint-Marcel-Paulel ». Il concerne :

- l'A680 de catégorie 2 impliquant un secteur affecté par le bruit de 250m de part et d'autre de l'infrastructure
- la RD112 de catégorie 3, avec un secteur de nuisance de 100 mètres

Les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique. Le périmètre des zones affectées par le bruit des infrastructures de transports terrestres est spécifié en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

3/ LES ELEMENTS DE PAYSAGE

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

Ainsi tous travaux de démolition partielle, de ravalement de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément de paysage à protéger sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

4/ LES MONUMENTS INSCRITS

La commune de Saint-Marcel-Paulel fait l'objet d'un arrêté portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Pierre. A ce titre, l'avis de l'Architecte des bâtiments de France est requis pour tout projet de construction ou d'évolution du bâti existant dans un périmètre de 500 mètres. Un périmètre de protection de 500m de rayon existe autour du bien du fait de son inscription, en cas de projet dans cette zone, il doit être instruit par l'Architecte des Bâtiments de France. Il donne un avis : - conforme s'il y a covisibilité entre le bien et le projet, - simple s'il n'y a pas de covisibilité.

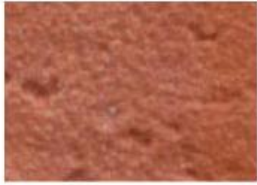
ARTICLE 11 : REGLES RELATIVES AUX FAÇADES

Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier ci-dessous, établi par le Service Départemental et du Patrimoine de la Haute-Garonne :

Maçonnerie



brique moulée paille



brique moulée rose



brique moulée orangée



brique moulée rouge



grès de Furne

Enduits à la chaux

finition brossée



sable roux 1

finition lissée



sable roux 2



sable roux 2



sable jaune



sables rose et jaune



sables gris et jaune

Badigeons à la chaux



ocre clair



ocre roux



ocre jaune



ocre orangé



ocre rouge

Enduits prêts-à-l'emploi



*T beige clair
1005-Y20R*



*T grège
3010-Y20R*



*T beige
2010-Y20R*



*T terre
2020-Y25R*



*T jaune
1030-Y15R*



*T paille
2030-Y10R*



*T ocre orangé
3030-Y30R*



*T ocre rose
2520-Y40R*



*T rouge brique
2040-Y60R*



*T rouge foncé
4030-Y50R*

*Ces vitres peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre.
Les références proviennent du Natural Color System (N.C.S.).*

**TITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES
APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES
URBAINES ET A URBANISER**

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les règles sur les voies concernent les voies existantes et les voies à créer, publiques ou privées.

1/ CONDITION D'ACCES AUX VOIES

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

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

3 - Les caractéristiques des accès et des voies publiques ou privées doivent répondre à l'importance et à la destination des immeubles à desservir.

4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, le ramassage des ordures.

5 - Lorsque le terrain est riverain de deux voies publiques ou plus, l'accès présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit sur certaines voies.

2/ VOIRIE

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

2 - En cas d'accès existants desservant de nouvelles opérations, ces derniers ne doivent pas présenter une largeur inférieure à 5 mètres.

- Jusqu'à 3 logements, l'emprise minimale de la voie de desserte ne peut être inférieure à 5,00 m.
- De 4 à 9 logements, l'emprise minimale de la voie de desserte ne peut être inférieure à 7,00 m.
- A partir de 10 logements, l'emprise minimale de la voie de desserte en double sens ne peut être inférieure à 10,00 m.

3 - La largeur minimale des emprises et des chaussées des voies pourra être adaptée en fonction de la configuration de la voirie existante, dans le respect des règles en matière de voirie, sécurité, et de défense incendie.

3/ ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE B : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

1 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour toute construction ou installation, l'assainissement individuel est autorisé. Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes à la législation en vigueur et aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue.

2 – L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser. Il est rappelé que les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. La gestion des eaux pluviales est régie par les articles 640 et 641 du Code Civil et doit s'y conformer.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les toitures des constructions édifiées à l'alignement d'une voie publique doivent obligatoirement être équipées d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

3/ ÉLECTRICITE – TELEPHONE – RESEAUX NUMERIQUES

1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

2 – Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être facilitée par des câbles posés sur les façades. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

3- Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation des branchements électriques et téléphoniques en souterrain est obligatoire.

4- Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

4/ ORDURES MENAGERES

Toutes opérations de lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération.

ARTICLE C : EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Sans objet.

TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

PREAMBULE :

La zone **UA** correspond à la zone urbaine historique. Il s'agit de constructions anciennes et du centre de Saint Marcel Paulel. En dehors de l'habitat, cette zone regroupe quelques fonctions urbaines, dont notamment des fonctions administratives. Cette zone comprend le secteur de Nagen et le centre-bourg.

Cette zone UA comprend un sous-secteur nommé **UAn**, qui permet de faire référence au secteur de Nagen.

En raison de la présence d'un monument historique protégé, l'Eglise Saint-Pierre, et de son périmètre de protection, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France.

Le patrimoine communal répertorié et identifié sur les documents graphiques est à conserver et à restaurer. La démolition projetée d'un de ces éléments devra faire l'objet au préalable d'une demande de permis de démolir.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière sauf celles mentionnées à l'article UA2.
- Les constructions à usage de commerce de gros.
- Les constructions et installations destinées à des entrepôts.
- Les constructions destinées à l'industrie.

ARTICLE UA2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

2/ INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

L'extension des constructions à usage agricole et forestière est autorisée sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les installations génératrices de nuisances sonores sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions d'isolation phonique ou acoustique de la réglementation en vigueur.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants, qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations.

Les activités artisanales, commerciales et de services à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.

ARTICLE UA3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ MIXITE SOCIALE

Sans objet.

2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit en retrait de la limite de l'emprise publique ou privée avec un minimum de 5 mètres.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation existante.

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des annexes (y compris les piscines) doit observer un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Les extensions pourront observer le même recul que le bâtiment existant.

3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

En zone UA :

Non réglementé

En zone UAn :

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

5/ EMPRISE AU SOL

Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser.

En zone UA

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%.

En zone UAn

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 20%.

6/ HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière.

Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres à la sablière ou la hauteur du bâtiment contigu.

ARTICLE UA5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Sont notamment interdits, les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et du volume bâti.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui résultant de l'application des règles définies ci-dessous en matière de façades, de percements et de toitures, peut être admis pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :

- pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régalez soit en pente douce, soit maintenus par un muret.
- pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme.

2/ FAÇADES

La couleur des constructions et des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

Les teintes criardes sont proscrites pour les menuiseries et volets extérieurs.

Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier figurant à l'article 11 des dispositions générales.

Les encadrements d'ouvertures seront traités en aspect briques de terre cuite.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

3/ TOITURES

Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%, devront comporter au moins 2 pans. Elles devront être d'aspect tuiles canal vieillies.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

Les toitures mono pente sont interdites, sauf dans le cas d'une construction adossée à une construction existante.

Les toitures terrasse sont autorisées uniquement pour les extensions de construction existante, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol totale.

4/ PERFORMANCE ENERGETIQUE

1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

5/ CLOTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place.

Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec un couronnement de briques en terre cuite.

La hauteur maximale des clôtures tous types confondus n'excédera pas 1.80 mètres en limite séparative et sur rue.

Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent pas 0,40 mètres. Ils peuvent être surmontés ou non d'un grillage ou d'une grille.

Les haies végétales devront être composées d'essences locales (cf. proposition palette végétale).

ARTICLE UA6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les parcelles en contact avec la zone Agricole (Zone A), une haie dense est imposée.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

Il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture.

Pour la zone UA :

Au moins **20%** de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservée en pleine terre sans surplomb (hors stationnement) et plantée de préférence d'essences végétales locales.

Pour la zone UAn :

Non règlementé.

ARTICLE UA7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les constructions à usage d'habitation, pour 100 m² de surface de plancher, il sera exigé 2 places de stationnement.

Pour les constructions destinées aux commerces de détail et à usage d'artisanat dont la surface plancher est supérieure à 100 m², il sera exigé à minima une place de stationnement pour 30 m² de surface plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser (Titre 2)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

PREAMBULE :

La zone **UB** correspond à la zone urbaine en extension du centre bourg. Cette zone, à vocation principale d'habitat, est destinée à se développer. Elle comprend les secteurs d'En Bourg, d'En Serre, le long de la RD 32, sur l'allée de la Mouyssaguese et les hameaux de plus de 10 constructions regroupées.

En raison de la présence d'un monument historique protégé, l'Eglise Saint-Pierre, et de son périmètre de protection, toutes les demandes de permis de construire portant sur des terrains inclus dans le périmètre de protection du monument seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière.
- Les constructions à usage de commerce de gros.
- Les constructions et installations destinées à des entrepôts.
- Les constructions destinées à l'industrie.

ARTICLE UB2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées uniquement si elles sont liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics et sous réserve d'être intégrées au volume du bâtiment à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

2 - L'extension des constructions existantes régulièrement édifiées sur la zone est autorisée, sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone.

2/ INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

3/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

L'extension des constructions à usage agricole et forestière est autorisée sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les installations génératrices de nuisances sonores sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions d'isolation phonique ou acoustique de la réglementation en vigueur.

Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants, qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations.

Les activités artisanales, commerciales et de services à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.

ARTICLE UB3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

4/ MIXITE SOCIALE

Sans objet.

5/ MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- 20 mètres par rapport à l'axe des voies départementales RD 32 et RD 57.
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation existante.

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des annexes (y compris les piscines) doit observer un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

5/ EMPRISE AU SOL

Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser.

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%.

6/ HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière.

Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres à la sablière ou la hauteur du bâtiment contigu.

ARTICLE UB5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Sont notamment interdits, les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et du volume bâti.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui résultant de l'application des règles définies ci-dessous en matière de façades, de percements et de toitures, peut être admis pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :

- pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régalez soit en pente douce, soit maintenus par un muret.
- pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme.

2/ FAÇADES

La couleur des constructions et des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

Les teintes criardes sont proscrites pour les menuiseries et volets extérieurs.

Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier figurant à l'article 11 des dispositions générales.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

3/ TOITURES

Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%, devront comporter au moins 2 pans. Elles devront être d'aspect tuiles canal vieilles.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions de construction existante et pour les constructions nouvelles sous réserve de ne pas dépasser 30% de la surface totale de la construction.

4/ PERFORMANCE ENERGETIQUE

1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

5/ CLOTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place.

La hauteur maximale des clôtures tous types confondus n'excédera pas 1.80 mètres en limite séparative et sur rue.

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée de préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale)
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0.4 m uniquement en limite du domaine public, surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille, éventuellement doublé d'une haie végétale composée préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale)
- d'une haie végétale composée préférence d'essences locales et variées. (cf. palette végétale)

Les murs pleins sont autorisés uniquement de part et d'autre du portail d'entrée dans la limite d'une longueur de 5 m et d'une hauteur maximale de 1,80m.

ARTICLE UB6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

Pour les parcelles en contact avec la zone Agricole (Zone A), une haie dense est imposée.

Au moins 50% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservé en pleine terre sans surplomb (hors stationnement) et planté de préférence d'essences végétales locales

ARTICLE UB7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les constructions à usage d'habitation, par tranche de 100 m² de surface plancher, il sera exigé 2 places de stationnement.

Pour les constructions destinées aux commerces de détail et à usage d'artisanat dont la surface plancher est supérieure à 100 m², il sera exigé à minima une place de stationnement pour 30 m² de surface plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser (Titre 2)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

PREAMBULE :

La zone **UX** correspond à une zone d'activité économique. Cette zone se trouve sur le secteur de Nagen.

La zone UX est aussi concernée par la CIZI, elle se trouve dans le périmètre d'une Zone Inondable. Il faudra donc prendre en compte sur cette zone le risque inondation du Girou.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière.
- Les constructions à usage de commerce de gros.
- Les constructions et installations destinées à des entrepôts
- Les constructions à usage hôtelier,
- Les constructions à usage d'habitation

ARTICLE UX2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont autorisées dans cette zone à condition que le plancher le plus bas soit situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues avec un minimum de 20 m² de Surface Plancher de Construction pour niveau refuge (de protection des personnes).

Toutes nouvelles constructions et extensions à usage de commerces de détail et d'artisanat sont autorisées dans cette zone à condition qu'elles viennent en accompagnement de l'activité principale.

L'extension des constructions existantes à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales est autorisée à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 20% de la Surface de Plancher de Construction existante.

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation et destinées au logement des personnes qui assurent une fonction de direction, surveillance ou sécurité des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 20% de la Surface de Plancher de Construction existante.

Les extensions des constructions à usage d'habitation autorisées dans cette zone et comprises dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute A680 doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

2/ INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Sont interdits :

- L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.

- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

3/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Les installations génératrices de nuisances sonores sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions d'isolation phonique ou acoustique de la réglementation en vigueur.

Les constructions à usage d'activités de commerces de détail et d'artisanat, d'industrie ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.

ARTICLE UX3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

4/ MIXITE SOCIALE

Sans objet.

5/ MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terres sont limités à 0,50 m, et seront soit régalez en pente douce, sont maintenus pas un muret.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les éléments fonctionnels nécessaires par l'activité
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non réglementé.

4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

5/ EMPRISE AU SOL

Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser.

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%.

6/ HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à la sablière pour les constructions à usage d'habitation
- 10 mètres sur la sablière pour les constructions à usage d'activité

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité
- pour les ouvrages et équipements publics

ARTICLE UX5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain. Les terrassements, les remblais et les mouvements de terre sont interdits.

2/ FAÇADES

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

3/ TOITURES

Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

4/ PERFORMANCE ENERGETIQUE

1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

5/ CLOTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place.

Les murs pleins sont interdits ainsi que les murets de support. Les haies végétales sont autorisées.

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1.80 mètres en limite séparative et sur rue.

ARTICLE UX6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les parcelles en contact avec la zone Agricole (Zone A), une haie dense est imposée.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

ARTICLE UX7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les constructions à usage d'habitation, par tranche de 100 m² de surface de plancher, il sera exigé 2 places de stationnement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser (Titre 2)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

PREAMBULE :

La zone **UE** correspond à des espaces urbains réservés aux équipements publics et installation d'intérêt collectif, situés sur le secteur de Beaulieu et sur l'allée de la Mouyssaguèse.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UE-2.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les entrepôts.

ARTICLE UE2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS :

1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisée uniquement si elles sont liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics et sous réserve d'être intégrées au volume du bâtiment à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

2 - L'extension des constructions existantes régulièrement édifiées sur la zone est autorisée, sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone.

2/ INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DES CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sont interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les châssis et tunnels bâchés.
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet.

ARTICLE UE3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ MIXITE SOCIALE :

Sans objet.

2/ MIXITE FONCTIONNELLE :

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Non règlementé

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Non règlementé

3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN :

Non règlementé

4/ EMPRISE AU SOL :

Non règlementé

5/ HAUTEUR :

Les nouvelles constructions et les surélévations ne devront pas dépasser une hauteur totale de 10 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

Non règlementé

2/ FAÇADES

Non règlementé

3/ TOITURES

Non règlementé

4/ PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent le recours à la climatisation.

5/ CLOTURES

Non règlementé

ARTICLE UE6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au moins 30% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservé en pleine terre et planté d'essences végétales locales.

ARTICLE UE7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement sera défini en fonction de la nature du projet.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir les dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser (Titre II).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

PREAMBULE :

La zone AU correspond aux secteurs à urbaniser destinés à accueillir une mixité des fonctions avec pour vocation principale l'habitat et correspond aux sites d'extension urbaine destinés à accueillir principalement le développement résidentiel de la commune de Saint Marcel Paulel à court et à moyen termes. Cette zone se situe dans la continuité du centre-bourg entre les secteurs d'En Serre et d'En Bourg. Toute urbanisation et toutes constructions sont conditionnées au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AU1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière.
- Les constructions à usage de commerce de gros.
- Les constructions et installations destinées à des entrepôts
- Les constructions destinées à l'industrie

ARTICLE AU2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

2/ INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Les installations génératrices de nuisances sonores sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions d'isolation phonique ou acoustique de la réglementation en vigueur.

Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition qu'elles correspondent à un service de proximité destiné aux habitants, qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations.

Les activités artisanales, commerciales et de services à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.

Toute urbanisation et toutes constructions sont conditionnées au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme et doivent s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble, selon le phasage en deux tranches qui figure dans le dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AU3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ MIXITE SOCIALE

Sans objet.

2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les fronts urbains définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque secteur doivent être respectés.

Les constructions devront s'implanter dans une bande d'implantation de 0 à 5 mètres des voies publiques ou privées, emplacement réservé ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes. Les annexes pourront s'implanter au-delà de la bande des 0-5 mètres.

Les constructions en bordure de la RD 57 devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à cet axe.

Les constructions devront être implantées perpendiculairement à la voirie

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation, sous réserve de ne pas réduire le recul par rapport à la voie.

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des annexes (y compris les piscines) doit observer un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non réglementé.

4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

5/ EMPRISE AU SOL

Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser.

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%.

6/ HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière.

Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres à la sablière ou la hauteur du bâtiment contigu.

ARTICLE AU5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Sont notamment interdits, les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués qui normalement doivent être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et du volume bâti.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui résultant de l'application des règles définies ci-dessous en matière de façades, de percements et de toitures, peut être admis pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :

- pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régularisés soit en pente douce, soit maintenus par un muret.
- pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme.

2/ FAÇADES

La couleur des constructions et des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

Les teintes criardes sont proscrites pour les menuiseries et volets extérieurs.

Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier figurant à l'article 11 des dispositions générales.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

3/ TOITURES

Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%, devront comporter au moins 2 pans. Elles devront être d'aspect tuiles canal vieilles.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les extensions de construction existante et pour les constructions nouvelles sous réserve de ne pas dépasser 30% de la surface totale de la construction.

4/ PERFORMANCE ENERGETIQUE

1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

5/ CLOTURES

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place.

La hauteur maximale des clôtures tous types confondus n'excédera pas 1.80 mètres en limite séparative et sur rue.

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale composée de préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale)
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0.4 m uniquement en limite du domaine public, surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille, éventuellement doublé d'une haie végétale composée préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale)
- d'une haie végétale composée préférence d'essences locales et variées. (cf. palette végétale)

Les murs pleins sont autorisés uniquement de part et d'autre du portail d'entrée dans la limite d'une longueur de 5 m et d'une hauteur maximale de 1,80m.

ARTICLE AU6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au moins 50% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservé en pleine terre sans surplomb (hors stationnement) et planté de préférence d'essences végétales locales.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

Pour les parcelles en contact avec la zone Agricole (Zone A), une haie dense est imposée.

ARTICLE AU7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les constructions à usage d'habitation, par tranche de 100 m² de surface de plancher, il sera exigé 2 places de stationnement.

Pour les constructions destinées aux commerces de détail et à usage d'artisanat dont la surface plancher est supérieure à 100 m², il sera exigé à minima une place de stationnement pour 30 m² de surface plancher.

Dans le cadre de l'opération, il sera obligatoire de prévoir 1 place de stationnement pour les visiteurs pour 3 logements créés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser (Titre 2)

**TITRE 4 : DISPOSITIONS GENERALES
APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET
NATURELLES**

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les règles sur les voies concernent les voies existantes et les voies à créer, publiques ou privées.

1/ CONDITION D'ACCES AUX VOIES :

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

2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. Ils se feront sur une autre voie que la RD112. Sur cette même voie, au titre agricole, seuls seront utilisés les accès agricoles.

Sur la RD32, 57 et 77, les accès agricoles seront autorisés au cas par cas et en fonction des contraintes de sécurité.

Sur les secteurs bâtis à usage d'habitation, aucun nouvel accès ne doit être créé sur la RD112, 323, 57, 77.

3 - Les caractéristiques des accès et des voies publiques ou privées doivent répondre à l'importance et à la destination des immeubles à desservir.

4 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité. Ils ne doivent pas présenter de risques pour les usagers, être adaptés à l'opération. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, le ramassage des ordures.

5 - Lorsque le terrain est riverain de deux voies publiques ou plus, l'accès présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit sur certaines voies.

2/ VOIRIE

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

2 - En cas d'accès existants desservant de nouvelles opérations, ces derniers ne doivent pas présenter une largeur inférieure à 4,00m.

- Jusqu'à 4 logements, l'emprise minimale de la voie de desserte en double sens ne peut être inférieure à 4,00m.
- De 5 à 9 logements, l'emprise minimale de la voie de desserte en double sens ne peut être inférieure à 6,00m.
- A partir de 10 logements, l'emprise minimale de la voie de desserte en double sens ne peut être inférieure à 10,00m.

3 - La largeur minimale des emprises et des chaussées des voies pourra être adaptée en fonction de la configuration de la voirie existante, dans le respect des règles en matière de voirie, sécurité, et de défense incendie.

3/ ACCESSIBILITE

1 - La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

2 - Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE B : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

1 - Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 - Toute construction, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2/ ASSAINISSEMENT :

Eaux usées domestiques

1 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour toute construction ou installation, l'assainissement individuel est autorisé. Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes à la législation en vigueur et aux prescriptions techniques du mode ou de la filière retenue.

2 – L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser. La gestion des eaux pluviales est réglementée par les articles 640 et 641 du Code Civil et doit s'y conformer.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les toitures des constructions édifiées à l'alignement d'une voie publique doivent obligatoirement être équipées d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

3/ ELECTRICITE – TELEPHONE – RESEAUX NUMERIQUES

1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

2 – Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être facilitée par des câbles posés sur les façades. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

3- Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation des branchements électriques et téléphoniques en souterrain est obligatoire.

4- Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

4/ ORDURES MENAGERES

Toutes opérations de lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local à ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération.

ARTICLE C : EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Sans objet.

TITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE :

La zone **A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. En zone A, il est autorisé principalement les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions non autorisées à l'article A2

ARTICLE A2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'elles en sont pas incompatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- Les constructions et installations nécessaires à destination d'exploitation agricole ainsi que leurs extensions, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des zones urbaines et des zones à urbaniser et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'exploitation.
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes, dans la limite de 50 m² de la surface plancher existante et d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250 m² d'emprise au sol au total.
- La réalisation d'annexes à une habitation existante, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU, à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique sous réserve qu'il respecte des critères d'ancienneté du bâti et de desserte en réseaux.

2/ INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Sont interdits :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le dépôt de véhicules hors d'usage.
- L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif et dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, intégrés aux caractères paysagers du site de la construction et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.

Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, en particulier celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles de la zone.

ARTICLE A3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ MIXITE SOCIALE

Sans objet.

2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :

- 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A680
- 75 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 112
- 20 mètres par rapport à l'axe des autres chemins départementaux
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation.

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation peut être différente et être autorisée dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas la règle.

3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages publics.

4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

5/ EMPRISE AU SOL

Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30 %.

Pour les bâtiments agricoles :

Non réglementé.

6/ HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser 7 mètres à la sablière.

Pour les bâtiments agricoles :

Les bâtiments agricoles ne devront pas excéder 10 mètres à la sablière. Pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés.

ARTICLE A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et du volume bâti.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui résultant de l'application des règles définies ci-dessous en matière de façades, de percements et de toitures, peut être admis pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :

- pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régalez soit en pente douce, soit maintenus par un muret.
- pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme.

Pour les constructions à usage d'habitation :

2/ FAÇADES

La couleur des constructions et des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

La couleur des extensions devra être en en cohérence avec l'habitation.

Les teintes criardes sont proscrites.

Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier figurant à l'article 11 des dispositions générales.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

3/ TOITURES

Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%, devront comporter au moins 2 pans.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

Les toitures terrasse sont autorisées uniquement pour les extensions de construction existante, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol totale.

4/ PERFORMANCE ENERGETIQUE

1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

5/ CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place.

La hauteur maximale des clôtures tous types confondus n'excédera pas 2 mètres en limite séparative et sur rue.

Si elles existent, en bord de voie et en limite séparative, elles doivent être constituées :

- de haies vives doublées ou non de grillage sur piquets bois ou métal
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0.4 m uniquement en limite du domaine public, surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille, éventuellement doublé d'une haie végétale composée préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale)

Pour les constructions à usage agricole :

2/ FAÇADES

La couleur des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

Les teintes criardes sont proscrites.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

3/ TOITURES

La pente des toitures ne devra pas excéder 35%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage. Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments devant recevoir une couverture photovoltaïque.

4/ PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

5/ CLOTURES

Les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties des établissements ou aux carrefours et ne seront autorisées que sous forme de grillages.

Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal.

Les plantations doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'axe d'un fossé, non bordé d'une voie et chargé de drainer les eaux épurées des dispositifs d'assainissement autonome.

Ne sont pas soumis aux règles des clôtures les ouvrages autoroutiers.

ARTICLE A6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Au moins 50% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière devra être préservée en pleine terre sans surplomb (hors stationnement) et planté de préférence d'essences végétales locales

ARTICLE A7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les dispositions générales applicables aux zones agricoles et naturelles (Titre 4)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE :

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière, et a vocation de protéger les espaces naturels et forestiers de la commune.

Elle comprend :

- La zone Nar, qui correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la présence du site archéologique gallo-romain au lieu-dit « Champs des Aubits ».
- La zone NI, qui correspond à une zone de loisir. Ce secteur est présent à Beaulieu et dans le cœur du village.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions non autorisées à l'article N-2

ARTICLE N2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'elles en sont pas incompatibles avec la vocation de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- Les constructions et installations nécessaires à destination d'exploitation agricole ou forestière ainsi que leurs extensions, à condition qu'elles soient situées à plus de 100 mètres des zones urbaines et des zones à urbaniser et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'exploitation.
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes, dans la limite de 50 m² de la surface plancher existante et d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 250 m² d'emprise au sol au total.
- La réalisation d'annexes à une habitation existante, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU, à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique sous réserve qu'il respecte des critères d'ancienneté du bâti et de desserte en réseaux.
- Sont admis les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

Pour la zone Nar :

Le service régional d'archéologie devra être avisé de tous les travaux de terrassements, de sous-solage, décapage, drainage, canalisations. Il sera consulté sur toutes demandes d'installations et travaux divers, dans la zone Nar. A ce titre, il pourra émettre des prescriptions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte aux vestiges archéologiques.

Pour le secteur NI :

Les aménagements légers liés à des pratiques sportives et culturelles.

2/ INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ET DE CERTAINS TYPES D'ACTIVITES, OU SUIVANT LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Sont interdits :

- L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau et de l'air (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).

3/ CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS TYPES D'ACTIVITES OU LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif et dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain. Ils seront, dans tous les cas, intégrés aux caractères paysagers du site de la construction et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.

Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.

ARTICLE N 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ MIXITE SOCIALE

Sans objet.

2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions existantes pourront être aménagées ou reconstruites, en conservant leur recul initial.

Dans le secteur NI, les constructions devront être implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres par rapport à la RD 57.
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation, sous réserve de ne pas réduire le recul par rapport à la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de la limite séparative sous réserve que la distance soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres

L'implantation peut être différente et être autorisée dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas la règle.

L'implantation peut être différente et être autorisée dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas la règle.

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse pourront être implantés sur les limites séparatives soit avec un recul de 30 cm minimum.

3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages publics.

4/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

5/ EMPRISE AU SOL

Les emprises des piscines ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30 %.

Pour les constructions agricoles ou d'exploitation forestière :

Non réglementé.

6/ HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser 7 mètres à la sablière.

Pour les bâtiments agricoles :

Les bâtiments agricoles ne devront pas excéder 10 mètres à la sablière. Pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages publics, ni pour les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

ARTICLE N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

L'implantation d'antennes paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles devront être intégrées à la composition architecturale du bâtiment et du volume bâti.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui résultant de l'application des règles définies ci-dessous en matière de façades, de percements et de toitures, peut être admis pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le plan et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :

- pour les terrains plats ou à pente faible (inférieure à 10%), les mouvements de terre, déblais et remblais supérieurs à 0,50 m sont interdits (au-dessus et au-dessous du terrain naturel). Les talutages seront régularisés soit en pente douce, soit maintenus par un muret.
- pour les terrains en pente (supérieure à 10%), la construction devra s'adapter à la topographie du site en minimisant les terrassements. Il sera préféré un terrassement en escalier et non en une seule plateforme.

Pour les constructions à usage d'habitation :

2/ FAÇADES

La couleur des constructions et des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

La couleur des extensions devra être en cohérence avec l'habitation.

Les teintes criardes sont proscrites.

Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier figurant à l'article 11 des dispositions générales.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

3/ TOITURES

Les toitures des constructions devront présenter une pente comprise entre 30 et 35%, devront comporter au moins 2 pans.

Les toitures couvertes de panneaux photovoltaïques sont admises, sous réserve qu'elles soient intégrées à la toiture.

Les toitures terrasse sont autorisées uniquement pour les extensions de construction existante, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol totale.

4/ PERFORMANCE ENERGETIQUE

1 - Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

2- La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

5/ CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux, le caractère de la rue ou de la place.

La hauteur maximale des clôtures tous types confondus n'excédera pas 2 mètres en limite séparative et sur rue.

Si elles existent, en bord de voie et en limite séparative, elles doivent être constituées :

- de haies vives doublées ou non de grillage sur piquets bois ou métal
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0.4 m uniquement en limite du domaine public, surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille, éventuellement doublé d'une haie végétale composée préférence d'essences locales et variées (cf. palette végétale)

Pour les constructions à usage agricole et forestier :

2/ FAÇADES

La couleur des façades enduites devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles.

Les teintes criardes sont proscrites.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

3/ TOITURES

La pente des toitures ne devra pas excéder 35%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage. Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments devant recevoir une couverture photovoltaïque.

4/ PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'elles respectent la réglementation thermique en vigueur.

La construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables sont encouragées, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

5/ CLOTURES

Les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties des établissements ou aux carrefours et ne seront autorisées que sous forme de grillages.

Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal.

Les plantations doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'axe d'un fossé, non bordé d'une voie et chargé de drainer les eaux épurées des dispositifs d'assainissement autonome.

Ne sont pas soumis aux règles des clôtures les ouvrages autoroutiers.

ARTICLE N 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

Il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

ARTICLE N 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les dispositions générales applicables aux zones agricoles et naturelles (Titre 4)

ANNEXES

Les arbres et arbustes de pays – Le Lauragais (source : Arbres et Paysages de la Haute-Garonne)

Le Lauragais

Alisier torminal	13
Aubépine monogyne	13
Aulne glutineux	13
Camérisier à balais	14
Chêne pédonculé	15
Chêne pubescent	15
Chèvrefeuille	15
Cornouiller sanguin	16
Eglantier	16
Erable champêtre	16
Erable plane	16
Frêne commun	16
Fusain d'Europe	17
Genévrier commun	17
Lierre	18
Merisier	18
Nerprun alaterne	18
Noisetier	19
Orme champêtre	19
Peuplier noir	19
Peuplier tremble	19
Poirier sauvage	20
Pommier sauvage	20
Prunellier	20
Prunier sauvage	20
Saule blanc	21
Saule marsault	21
Sureau noir	22
Tilleul des bois	22
Troène des bois	22
Viorne lantane	22

 **Ajonc d'Europe** *Ulex europaeus*

- Pleine lumière, sols acides
- Friches, lisières



 **Alisier torminal** *Sorbus torminalis*

- Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant mais préfère les sols drainés et acides
- Haies, lisières, bois clairs



Alisier blanc (*S. aria*) : pleine lumière, sols secs et caillouteux

 **Aubépine monogyne** *Crataegus monogyna*

- Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant
- Haies, friches, lisières, bois



 **Aulne glutineux** *Alnus glutinosa*

- Pleine lumière, sols humides voire saturés en eau
- Bords des eaux, prairies et bois humides



 **Bouleau verruqueux** *Betula pendula*

- Pleine lumière, humidité atmosphérique élevée et constante
- Friches, landes, lisières, clairières de montagne





Bourdaïne *Frangula alnus*

- Mi-ombre à pleine lumière, sols frais, acides ou neutres
- Prairies humides, haies, lisières, bois clairs et frais



Bruyères

Trois bruyères sont communes dans les landes et les bois clairs du département : la Bruyère vagabonde (*Erica vagans*) et sur sols acides la Bruyère à balais (*Erica scoparia*) et la Callune (*Calluna vulgaris*).

14



Buis *Buxus sempervirens*

- Mi-ombre à pleine lumière, chaleur, sols secs et calcaires
- Coteaux secs, landes, bois



Camérisier à balais *Lonicera xylosteum*

- Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant mais préfère les sols frais
- Landes, lisières, bois



Charme *Carpinus betulus*

- Ombre à mi-ombre, sols frais, profonds et peu calcaires
- Haies, lisières, bois frais



Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*

- Ombre à lumière, peu exigeant
- Haies, friches, lisières, bois



Eglantier *Rosa canina*

- Pleine lumière, peu exigeant
- Haies, friches, lisières, bois clairs

16



Erable champêtre *Acer campestre*

- Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant mais préfère les sols calcaires
- Haies, lisières, bois

Erable de Montpellier (*A. monspessulanum*) : chaleur, sols secs et calcaires



Erable plane *Acer platanoides*

- Mi-ombre à pleine lumière, sols riches, frais et profonds
- Haies, lisières

Erable sycomore (*A. pseudoplatanus*) : humidité atmosphérique, sols frais



Frêne commun *Fraxinus excelsior*

- Mi-ombre à pleine lumière, préfère les sols riches et frais mais résiste bien sur terrain sec
- Bords des eaux, haies, lisières



Chêne pédonculé *Quercus robur*

- Pleine lumière, sols riches et calcaires, craint la sécheresse estivale
- Haies, bois



Chêne pubescent *Quercus pubescens*

- Pleine lumière, chaleur, sols plutôt calcaires, tolère les sols pauvres et secs
- Haies, friches, bois clairs



Chêne vert (*Q. ilex*) : chaleur, sols secs



Chèvrefeuille des bois *Lonicera periclymenum*

- Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant mais préfère les sols frais et acides
- Haies, lisières, bois frais



15



Ciste à feuilles de sauge *Cistus salvifolius*

- Pleine lumière, chaleur, sols secs à très secs et acides
- Landes, lisières, bois clairs



Cormier *Sorbus domestica*

- Pleine lumière, sols secs ou bien drainés et plutôt acides
- Haies, lisières, bois clairs



Fusain d'Europe *Euonymus europaeus*

- Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant mais préfère les sols frais, profonds et calcaires
- Haies, lisières, bois



Genêt à balais *Cytisus scoparius*

- Pleine lumière, sols acides
- Coteaux secs, friches, landes, lisières



Genévrier commun *Juniperus communis*

- Pleine lumière, sols pauvres, résiste bien à la sécheresse
- Fiches, landes, clairières



17



Hêtre *Fagus sylvatica*

- Ombre à mi-ombre, humidité atmosphérique élevée et constante
- Haies, bois de montagne



Houx *Ilex aquifolium*

- Mi-ombre, humidité atmosphérique élevée, sols acides
- Haies, lisières, bois de montagne



**If commun** *Taxus baccata*

- ▶ Ombre à lumière, humidité atmosphérique élevée, sols riches
- ▶ Bois de montagne

18

**Lierre** *Hedera helix*

- ▶ Ombre à mi-ombre, peu exigeant mais préfère les sols riches et humides
- ▶ Haies, bois

**Merisier** *Prunus avium*

- ▶ Mi-ombre à pleine lumière, sols bien drainés
- ▶ Haies, lisières, bois

**Néflier** *Mespilus germanica*

- ▶ Mi-ombre à pleine lumière, sols acides
- ▶ Haies, lisières, bois

**Nerprun alaterne** *Rhamnus alaternus*

- ▶ Pleine lumière, sols secs à très secs, plutôt calcaires
- ▶ Coteaux secs, haies, bois clairs

Nerprun purgatif (*R. catharticus*) : sols très secs et calcaires**Pin sylvestre** *Pinus sylvestris*

- ▶ Pleine lumière, craint les sols calcaires et saturés en eau
- ▶ Bois de montagne

20

**Poirier sauvage** *Pyrus pyrastrer*

- ▶ Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant
- ▶ Haies, friches, lisières, bois clairs

**Pommier sauvage** *Malus sylvestris*

- ▶ Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant
- ▶ Haies, friches, lisières, bois clairs

**Prunellier** *Prunus spinosa*

- ▶ Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant
- ▶ Haies, friches, lisières, bois clairs

**Prunier sauvage** *Prunus domestica*

- ▶ Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant
- ▶ Haies, friches, lisières, bois clairs

Noisetier *Corylus avellana*

- ▶ Ombre à mi-ombre, sols riches et frais, craint la sécheresse
- ▶ Haies, lisières, bois frais, bords des eaux

**Orme champêtre** *Ulmus minor*

- ▶ Pleine lumière, peu exigeant
- ▶ Haies, friches, lisières, bords des eaux
- ▶ Décimé par la graphiose depuis les années 1970

**Orme de montagne (*U. glabra*) : mi-ombre, humidité atmosphérique élevée****Peuplier noir** *Populus nigra*

- ▶ Pleine lumière, sols frais à humides
- ▶ Bords des eaux



19

Peuplier tremble *Populus tremula*

- ▶ Pleine lumière, sols frais à humides
- ▶ Bords des eaux, landes, bois clairs

**Pin à crochets** *Pinus uncinata*

- ▶ Pleine lumière, humidité atmosphérique élevée
- ▶ Falaises, éboulis, bois de montagne

**Sapin pectiné** *Abies alba*

- ▶ Pleine lumière, humidité atmosphérique élevée et constante, sols légers et drainés
- ▶ Bois de montagne

**Saule blanc** *Salix alba*

- ▶ Pleine lumière, sols riches et humides
- ▶ Bords des eaux

**Autres saules de bords des eaux : Saule à oreillettes (*S. aurita*)****Saule à trois étamines (*S. triandra*)****Saule cendré (*S. cinerea*)****Saule des vanniers (*S. viminalis*)****Saule drapé (*S. elaeagnos*)****Saule pourpre (*S. purpurea*)****Saule roux (*S. atrocinerea*)**

21

Saule marsault *Salix caprea*

- ▶ Pleine lumière, sols riches en azote
- ▶ Lisières, clairières, bois clairs, bords des eaux

**Sorbier des oiseleurs** *Sorbus aucuparia*

- ▶ Mi-ombre à pleine lumière, humidité atmosphérique élevée
- ▶ Landes, bois de montagne





Sureau noir *Sambucus nigra* 

- Mi-ombre à pleine lumière, sols riches, frais, calcaires ou neutres
- Haies, lisières, décombres, bords des eaux

22



Tilleul des bois *Tilia cordata* 

- Mi-ombre, peu exigeant
- Haies, bois

Tilleul à grandes feuilles (*T. platyphyllos*) : sols riches, plutôt secs et neutres



Troène des bois *Ligustrum vulgare* 

- Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant
- Haies, lisières, bois



Viorne lantane *Viburnum lantana* 

- Mi-ombre à pleine lumière, peu exigeant
- Haies, lisières, bois clairs



Viorne obier *Viburnum opulus* 

- Mi-ombre à pleine lumière, sols plutôt frais et neutres
- Haies, lisières, bois frais, bords des eaux