Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le 23 DEC. 2022
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

République française

DEPARTEMENT
du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE GRAZAC

Séance du mardi 10 avril 2018

Membres en exercice : 14
Présents : 9
Votants: 10
POUR : 10
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Date de la convocation : 03/04/2018

L'an deux mille dix-huit et le dix avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de ,

Présents : Christophe GOURMANEL, Marie-Pierre HULOT, Guy MAYA, Martine CABIE, Thierry BOURG, Nathalie FAURÉ, Laurent GIMENEZ, Luc PELISSIER, José TIGNÈRES

Représentés: Etienne COMBES

Excusés: Agnès BRUNELLO, Bérengère WAMBERGUE

Absents: Nicolas ANDREU, Jérôme BALARAN

Secrétaire de séance: Nathalie FAURÉ

Objet: Modification Simplifié du Plan Local d'Urbanisme Communal - DE_2018_025

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération n° DE-2016-037 en date du 1er août 2016.

L'objet simplifié de cette modification porte sur : .

1) Zone U : l'emprise au sol et les clôtures ;
2) Zone AU : l'emprise au sol, les toitures et les clôtures ;
3) Zone A : Occupation et l'emprise au sol, les toitures, les façades et les clôtures.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT. Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en oeuvre de cette procédure de modification simplifiée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L. 5214-16,
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 16, Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60,
- Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération et de la Commune, décidant d'étendre les compétences de la Communauté d'Agglomération au Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L.5214-16 du CGCT,
- Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment leur article 6.1.2 compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

- **ACCEPTE** le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification simplifiée du PLU,
- **ACCEPTE** l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Certifié exécutoire après dépôt en Préfecture
Et publication le .....20.AVR.2018.....
Le Maire, Christophe GOURMANEL

MAIRIE DE GRAZAC 81800 (Tarn)

RF
Préfecture du Tarn

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 20/04/2018
081-218101081-20180410-DE_2018_025-DE

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION
98	97	75

PRÉSENTS	57
POUVOIRS Suppléants	7
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	22

Vote Pour :	75
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTE
SÉANCE DU LUNDI 14 MAI 2018

Date de la Convocation
7 MAI 2018
Date d'Affichage
7 MAI 2018

L'an deux mille dix-huit, le quatorze mai à 18h00, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur Pascal NEEL, 1er Vice-Président

Présents : *Mesdames et Messieurs Bernard AUDARD, Blaise AZNAR, Françoise BARTHES, Jean BATAILLOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN, Danièle BOROT, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Michel BUFFEL, Olivier DAMEZ, Bruno De BOISSESON, Maryse ESCRIBE, Bernard FERRET, Alain GLADE, Patrice GAUSSERAND, Philippe GONZALEZ, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Max GUIPAUD, Marie-Hélène HAMELLE, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Gilles JAUROU, Christian JEANJEAN, Louisa KAOUANE, Claude LABRANQUE, Chantal LAFAGE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Richard MARTINEZ, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie-France MOMMEJA, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Ludivine PAYA, Guy PONS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Janine RELLA, Marie-Odile RIBOUD, Francis RUFFEL, Martine SOUQUET, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Pierre TRANIER,*

Suppléants présents ***(Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :*** *Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Michel BONNET à Ernest GIORGIUTTI, Max ESCAFFRE à Didier BONNEFOUS, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Claude SOULIES à Joël MALLEVIALLE, Gilles TURLAN Caroline ANTONIO, François VERGNES à Roger POURCEL,*

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs *Paul BOZZO à Danièle BOROT, Alain BREST à Maryline LHERM, Christophe CAUSSE à Dominique BOYER, Gilles CROUZET à Marie-Hélène HAMELLE, Claude FITA à Blaise AZNAR, Claire FITA à Florence BELOU, Monique GUILLE à Pierre TRANIER, Alain LAPORTE à Caroline BREUILLARD, Patrick MONTELS à Françoise BARTHES, Jean TKACZUK à Pascal NEEL, Pierre VERDIER à Ludivine PAYA,*

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, *Bernard BARTHE, Alain BORGELLA, Paul BOULVRAIS, Patrick CAUSSE, John DODDS, Bernard EGUILUZ, Claude GENIEY, Jean-Paul LALANDE, Elisabeth LOYER, Georges PAULIN, Annick PIEUX, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Paul SALVADOR, Alain SORIANO,*

Absents : Mesdames et Messieurs *Julienne AUREL, Michel DESMARS, Vivian GUISCHET, Christelle HARDY, Stéphanie NELATON, Guy PEYRE, Jean-Pierre ROUSSEAU,*

Secrétaire de séance : Monsieur Bernard AUDARD

N° 118_2018

ACTES : 2-1-1

OBJET DE LA DELIBERATION : 7- Engagement de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Grazac

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération Gaillac - Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er janvier 2017.
Le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grazac a été approuvé le 1er Août 2016.
Une modification simplifiée est demandée notamment pour les raisons suivantes :

- la modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait de lancer la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Grazac. Cela entraîne la prise en charge des dépenses à payer aux prestataires qui interviendront sur ce dossier.

Le Conseil de communauté,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,
Vu la délibération n° DE-2018-025 du Conseil Municipal de Grazac du 10 avril 2018, exprimant son accord pour le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération Gaillac - Graulhet, de la procédure de modification simplifiée du PLU de Grazac,
Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de Grazac a pour objet :
- la modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
Considérant les objectifs poursuivis par ce projet de modification simplifiée,
Considérant l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 3 mai 2018,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE d'engager** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grazac.
- **AUTORISE** le Président à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le.....
- et publication du.....
Le.....
Le Président,

Pour extrait conforme,
Fait les jours, mois, ans, susdits,

Le 1er Vice-Président,
Par Délégation

Pascal NEEL

Gaillac•Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ARRÊTÉ N°35_2018A
portant engagement de la modification simplifiée du PLU de GRAZAC

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac – Graulhet,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grazac approuvé par délibération du conseil municipal de Grazac du 1er août 2016,
Vu la délibération n°DE-2018-025 du Conseil Municipal de Grazac du 10 avril 2018 acceptant le lancement de la modification simplifiée par la Communauté d'agglomération,
Vu la délibération du 14 mai 2018 du Conseil de la Communauté d'agglomération approuvant l'engagement de la modification simplifiée du PLU de Grazac,
Considérant que la modification a pour objet la modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- « Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »,

ARRÊTE

Article 1er :
La procédure de modification simplifiée du PLU de Grazac est mise en œuvre en application des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :
La modification simplifiée du PLU de Grazac porte sur le point suivant :

- la modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Article 3 :
Une délibération précisant les modalités de mise à disposition du dossier au public sera prise par le conseil de la Communauté d'agglomération, fera l'objet d'une publication dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales) et sera affichée au siège de la Communauté d'agglomération.
La publication sera effectuée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le ... / ... / 2018
Et publication ou notification du ... / ... / 2018

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-2822022-DE

Article 4 :
Le conseil de la Communauté d'agglomération sera convoqué une fois le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs portés à la connaissance du public pendant un mois, en vue de lui permettre de formuler ses observations.
A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant le conseil de communauté qui pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.
Cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Cette délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures précitées et sa transmission au Préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public.

Article 5 :
La Directrice générale des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au représentant de l'État.

Fait à Técou, le 23 juillet 2018

Le Président,
Paul SALVADOR

Gaillac•Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le . . . / . . . / 2018
Et publication ou notification du . . . / . . . / 2018

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

République française

DEPARTEMENT
du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE GRAZAC

Séance du vendredi 17 septembre 2021

Membres en exercice : 15
Présents : 11
Votants: 14
POUR : 0
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Date de la convocation : 14/09/2021

L'an deux mille vingt-et-un et le dix-sept septembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Christophe GOURMANEL,

Présents : Christophe GOURMANEL, Marie-Pierre HULOT, Claude CHELINGUE, Martine CABIE, Thierry BOURG, Anne PLASSON, Patricia VALLIER, Nathalie FAURÉ, David GOURMANEL, Laurent GIMENEZ, Jérôme BALARAN

Représentés: Nathalie MONTANER, Agnès BRUNELLO, Nicolas ANDREU

Excusés: Laure-Anne STOFFLER

Absents:

Secrétaire de séance: Patricia VALLIER

Objet: Modification simplifiée du PLU - DE_2021_046

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération n° DE-2016-037 en date du 1er août 2016 et a fait l'objet en 2019 d'une modification simplifiée décidée par délibération n° DE-2018-025.

L'objet de cette modification simplifiée du règlement porte sur :
- Zone U : l'implantation des constructions, l'emprise au sol et les clôtures ;
- Zone AU : l'emprise au sol, les toitures et les clôtures ;
- Zone A : l'occupation et l'emprise au sol, les toitures, la hauteur des constructions, les toitures et les clôture ;
- Zone N : les toitures.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT. Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L. 5214-16,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 16,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60,

RF
Préfecture du Tarn
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/09/2021
081-218101061-20210917-DE_2021_046-DE

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Vu les délibérations du Conseil d'Agglomération et de la Commune, décidant d'étendre les compétences de la Communauté d'Agglomération au Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L.5214-16 du CGCT,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment leur article 6.1.2 compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

ACCEPTE le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification simplifiée du PLU,

ACCEPTE l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini,

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Certifié exécutoire après dépôt en Préfecture
Et publication le .....
Le Maire, Christophe GOURMANEL

RF
Préfecture du Tarn
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/09/2021
081-218101061-20210917-DE_2021_046-DE

Gaillac•Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ARRÊTÉ N°49_2022A

portant modification de l'arrêté n°35_2018A du 23 juillet 2018 relatif à l'engagement de la modification simplifiée n°1 du PLU de Grazac

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac – Graulhet,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grazac approuvé par délibération du conseil municipal du 1er août 2016,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
Vu la délibération n°DE-2018-025 du Conseil Municipal de Grazac du 10 avril 2018, acceptant le lancement de la modification simplifiée par la communauté d'agglomération,
Vu la délibération du 14 mai 2018 du Conseil de communauté approuvant l'engagement de la modification simplifiée du PLU de Grazac,
Vu la délibération cadre n°136-2021 du 21 juin 2021 visant à fixer les modalités de mise à disposition du public,
Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°35_2018A du 23 juillet 2018 portant engagement de la modification simplifiée du PLU de Grazac.
Considérant que l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération n°35_2018A du 23 juillet 2018 portant engagement de la modification simplifiée n°1 du PLU de Grazac n'a pas fait l'objet d'une publication dans un journal du département comme le prévoyait l'article 3,
Considérant qu'il convient de prescrire de nouveau la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Grazac et d'en assurer sa publicité,
Considérant que l'objet de la modification simplifiée n'a pas évolué par rapport à l'arrêté n°35_2018A,
Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- « Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »,

ARRÊTE

Article 1er :
La procédure de modification simplifiée du PLU de Grazac est mise en œuvre en application des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le ... / ... / 2022
Et publication ou affichage ou notification du ... / ... / 2022

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Article 2 :
La modification simplifiée du PLU de Grazac porte sur le point suivant :

- la modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Article 3 :
Une délibération précisant les modalités de mise à disposition du dossier au public sera prise par le conseil de communauté, fera l'objet d'une publication dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales) et sera affichée au siège de la communauté d'agglomération.
La publication sera effectuée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public.

Article 4 :
Le conseil de communauté sera convoqué une fois le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs portés à la connaissance du public pendant un mois, en vue de lui permettre de formuler ses observations.
A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant le conseil de communauté qui pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.
Cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Cette délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures précitées et sa transmission au Préfet. dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public.

Article 5 :
Au titre du contrôle de légalité, le présent arrêté sera transmis :
- au Préfet du Tarn, Place de la Préfecture, 81013 ALBI Cedex 9.

Fait à Técou, le 25 juillet 2022

Paul SALVADOR,
Président

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : http://www.telerecours.fr ».

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le ... / ... / 2022
Et publication ou affichage ou notification du ... / ... / 2022

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le 23 DEC. 2022
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE GRAZAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1

Notice explicative

Modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme

Approbation du PLU : 1er Août 2016

Approbation Modification simplifiée n°1 : 12 décembre 2022

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

SOMMAIRE

1. Contexte et objet de la procédure simplifiée ..... p. 3

Contexte ..... p . 3

Objet ..... p. 3

2. Modification apportées au PLU de GRAZAC ..... p. 4 à 7

⇨ Modifications apportées au règlement du PLU ..... p. 4

Modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ..... p. 4 à 7

3. Conclusions sur les modifications apportées par la modification simplifiée n° 1 du PLU de GRAZAC..... p. 8

Conformité des dispositions mise en œuvre .....p. 8

Incidences du projet sur l'environnement et la qualité du paysage ..... p. 8

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

1. Contexte et objet de la procédure de modification simplifiée

Contexte

Par délibération en date du 1er Août 2016, le Conseil Municipal de la commune de Grazac (Tarn) a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Après plusieurs années d'utilisation de ce document d'urbanisme, il est apparu nécessaire à la municipalité d'apporter une modification au règlement écrit d'urbanisme.

En effet, la présente procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de GRAZAC consiste à modifier certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Objet

A ce titre, la commune de GRAZAC souhaite, préciser dans le règlement de :

- la Zone U
  - article U.7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - article U.9 sur l'emprise au sol des constructions
  - article U.11 sur l'aspect extérieur à propos des clôtures ;
- la Zone AU
  - article AU. 9 sur l'emprise au sol des constructions
  - article AU.11 sur l'aspect extérieur concernant les toitures et les clôtures ;
- la Zone A
  - la définition des secteurs A2 et A3
  - article A.2 sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
  - article A.6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies
  - article A.9 sur l'emprise au sol des constructions
  - article A.10 sur la hauteur des constructions
  - article A.11 sur l'aspect extérieur des toitures et des clôtures ;
- la Zone N,
  - article N.11 sur l'aspect extérieur concernant les toitures.

Le règlement :

Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du document. Elle est conçue sans compromettre l'économie du PADD, ni remettre en cause aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Il convient de mettre en œuvre une procédure de « modification simplifiée » du PLU, afin de permettre les modifications énoncées ci-dessus. Les éléments modifiés exposés ci-dessus dans le présent PLU visent à clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le régime juridique de ces évolutions du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification simplifiée régie par les articles L.153-36 à L. 153-40, L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

2. Modifications apportées au PLU de GRAZAC

⇨ **Modifications apportées au règlement**

Modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Zone U

AVANT	APRES
Article U.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Dans le secteur U1, les constructions principales et les annexes (sauf le garage) doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait avec un maximum de 3 mètres des limites séparatives.	**Article U.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Dans le secteur U1, les constructions principales et les annexes (sauf le garage) doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.
Article U.9 - Emprise au sol Dans le secteur U2, l'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.	**Article U.9 - Emprise au sol** Dans le secteur U2, l'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière, hors piscine.
Article U11 - Aspect extérieur – Clôtures : Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.80 m. Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut. À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 0.60 m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.20 m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle. L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la	**Article U11 - Aspect extérieur – Clôtures :** Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives. Privilégier le principe d'une haie champêtre. Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut. À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1.20 m. Les murs pourront être rehaussés d'un dispositif de claire-voie (grillage, ...). L'ensemble mur et dispositif de claire-voie ne pourra pas excéder 1,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.	L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Zone AU

AVANT	APRES
Article AU.9 - Emprise au sol L'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.	**Article AU.9 - Emprise au sol** L'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière, hors piscine.
Article AU.11- Aspect extérieur – Toitures Non règlementé	**Article AU.11- Aspect extérieur – Toitures** Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 33%. Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes et pour les extensions des constructions existantes (appentis ou adossés). Les toitures terrasses sont autorisées. Pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.
Article AU.11 - Aspect extérieur – Clôtures : Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.80 m. Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut. À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 0.60 m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.20 m. Ces murs seront en matériaux naturels	**Article AU.11 - Aspect extérieur – Clôtures :** Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives. Privilégier le principe d'une haie champêtre. Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut. À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1.20 m. Les murs pourront être rehaussés d'un dispositif de claire-voie (grillage, ...). L'ensemble mur et dispositif de claire-voie ne pourra pas excéder 1,80m. Ces murs seront en matériaux naturels....

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Zone A

AVANT	APRES
Zone A Introduction non renseignée	**Zone A** Le Secteur A2 : concerne quelques nouvelles constructions à l'intérieur d'ensembles bâtis dans les espaces agricoles. Le Secteur A3 : porte sur des ensembles bâtis, destinés à un autre usage que l'habitation, où des possibilités de constructions sont possibles sous certaines conditions.
Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Dispositions applicables dans la totalité de la zoneA hors secteurs A2, A3 *(dernier alinéa)* l'édification d'annexes aux habitations.	**Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Dispositions applicables dans la totalité de la zone A hors secteurs A2, A3 *(dernier alinéa)* l'édification d'annexes aux habitations (abris de jardins, piscines, garages, ...) est autorisée.
Article A.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent être édifiées au minimum à : - 15m de l'axe des ~~autres~~ routes départementales - 5m de l'emprise des autres voies	**Article A.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** Les constructions doivent être édifiées au minimum à : - 15m de l'axe des routes départementales - 5m de l'emprise des autres voies
Article A.9 - Emprise au sol Dispositions applicables dans tous les secteurs L'emprise au sol des annexes, hors piscines, et des extensions à l'habitation sera limitée à 50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant si celui a une surface de moins de 100 m² et 30% si sa surface est supérieure ou égale à 100 m². Dans tous les cas, l'emprise au sol des piscines (plage comprise) ne pourra excéder 80 m². Dispositions applicables dans les secteurs A2 et A3 L'emprise au sol est limitée à 300m².	**Article A.9 - Emprise au sol** Dispositions applicables dans tous les secteurs L'emprise au sol des annexes, hors piscines, et des extensions à l'habitation sera limitée à 50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant si celui a une surface de moins de 100 m² et 30% si sa surface est supérieure ou égale à 100 m². Dans tous les cas, l'emprise au sol des piscines ne pourra excéder ~~80 m² plage non comprise~~ 60 m² plage non comprise. Dispositions applicables dans les secteurs A2 / A3 En A2, l'emprise au sol maximale (habitation et annexes hors piscine) est limitée à 300m². En A3, l'emprise au sol maximum des bâtiments d'intérêt économique est limitée à 300m².
Article A.10 Hauteur des constructions Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2 / A3 La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit. La hauteur maximale des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres. Les annexes liées à l'habitation sont limitées à 3m au maximum.	**Article A.10 Hauteur des constructions** Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2 / A3 La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit. La hauteur maximale des constructions individuelles à usage d'habitation ~~et leurs annexes ne peuvent pas excéder 6 mètres.~~ ne peut excéder 6 mètres, celle des annexes liées à l'habitation est limitée à 5 mètres au faitage.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Zone A

AVANT	APRES
Article A.11 - Aspect extérieur - Toitures 2. pour les constructions agricoles ou destinées à d'autre usage économique Les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m² d'emprise au sol. Un rapport minimal de pente de 1/3 – 2/3 doit être obtenu pour les bâtiments disposant de plusieurs pentes. Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit.	**Article A.11 - Aspect extérieur - Toitures** 2. pour les constructions agricoles ou destinées à d'autre usage économique Les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m² d'emprise au sol. Un rapport minimal de pente de 1/3 – 2/3 doit être obtenu pour les bâtiments disposant de plusieurs pentes. Possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit.
Article A.11 - Aspect extérieur - Clôtures Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.80 m. Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut. À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 0.60 m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.20 m. Ces murs seront en matériaux naturels	**Article A.11 - Aspect extérieur – Clôtures :** Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives. Privilégier le principe d'une haie champêtre. Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut. À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1.20 m. Les murs pourront être rehaussés d'un dispositif de claire-voie (grillage, ...). L'ensemble mur et dispositif de claire-voie ne pourra pas excéder 1,80m. Ces murs seront en matériaux naturels....

Zone N

AVANT	APRES
Article N.11 - Aspect extérieur - Toitures Pour les constructions nouvelles, les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m² d'emprise au sol. Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit. Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites et les toitures mono-pentes sont autorisées. Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine devront être conservés.	**Article N.11 - Aspect extérieur - Toitures** Pour les constructions nouvelles, les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m² d'emprise au sol. Possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit. Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites et les toitures mono-pentes sont autorisées. Dans le cas de restauration, la pente et le matériau d'origine devront être conservés.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

3. Conclusions sur les modifications apportées par la modification simplifiée n° 1 du PLU de GRAZAC

Conformité des dispositions de mise en œuvre

Le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a pris en compte l'ensemble des contraintes et servitudes communales et intercommunales connues ou applicables sur le secteur étudié.

Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages

Les modifications apportées règlement du PLU de GRAZAC tendent à montrer que ces dernières n'ont pas d'incidence notable sur l'environnement, ni sur le caractère remarquable des paysages. La modification du règlement n'entraîne aucun impact sur les sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune.

En conclusion, conformément à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée n°1 du PLU de GRAZAC respecte les points suivants ;

➔ Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,

➔ Ne réduit pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle,

➔ Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites,

➔ Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le 23 DEC. 2022
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU 6

ZONE U 7

ZONE AU 13

ZONE A 19

ZONE N 26

LEXIQUE 29

ANNEXE 31

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

INTRODUCTION

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet du titre II du règlement.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites **"zones AU"**, elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites **"zones A"**, sont 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.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites **"zones N"**, sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au Document Graphique du PLU.

Zone urbaine avec les secteurs suivants :

- **Secteur U1**

Ensemble bâti dans le hameau de Condel, les constructions déjà existantes dans cette zone, sont implantées à l'alignement ou avec un retrait relativement faible vis-à-vis de la voie ou emprise publique.

- **Secteur U2**

Ce secteur comprend des constructions implantées en retrait de la voie ou emprise publique, avec une densité plus faible que dans le secteur U1. Il existe quelques dents creuses au sein de ce secteur, l'urbanisation de celle-ci respectera des règles ayant pour but de ne pas dénaturer l'existant et au contraire d'avoir un ensemble ancien et nouveau relativement homogène. Ce secteur comprend des « orientations d'aménagement et de programmation» en vue d'assurer les conditions d'aménagement urbain et de viabilisation de secteurs à enjeux.

Zone de développement de l'urbanisation, dite AU :

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension du bourg. Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation» en vue d'assurer ces conditions.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

- **Zone A**

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées en zone A. Elle comprend plusieurs secteurs :

-un secteur A2 à l'intérieur d'ensembles bâtis dans les espaces agricoles où quelques nouvelles constructions sont autorisées.

-un secteur A3 portant sur des ensembles bâtis, destinés à un autre usage que l'habitation, où des possibilités de constructions sont possibles sous certaines conditions.

- **Zone N**

Zone comprenant les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. L'urbanisation nouvelle ne peut être admise.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ZONE U

ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les habitations légères de loisirs.

Le camping-caravanage, l'habitat permanent des caravanes.

Les locaux commerciaux de plus de 100m² de surface de vente

Le stockage de déchets inertes.

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article U.2 ci-après.

Les éoliennes de plus de 12m de hauteur.

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

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

Les locaux à usage d'entrepôts artisanaux et commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux activités économiques existantes dans la zone et compatibles avec le caractère de la zone sans entraîner de nuisances sonores, olfactives ou encore en matière de stationnement pour le voisinage.

Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :
- d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage sont autorisées :

- la construction d'annexes aux habitations existantes (piscines, remises, garages, ...) sans création de logement, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et à condition de ne pas altérer la qualité paysagère initiale de l'espace à préserver.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

- les occupations ou utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas altérer la qualité paysagère initiale de l'espace à préserver.

ARTICLE U.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

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

Toute opération d'ensemble doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, aussi seul un accès nouveau sur les routes départementales est autorisé. Sur les autres routes, les accès seront regroupés au minimum par deux.

2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE U.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.

3. Électricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ARTICLE U.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

[Supprimé par la loi ALUR]

ARTICLE U.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Dans le secteur U1, les constructions principales et les annexes doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait à 5 mètres maximum des voies et emprises publiques existantes ou à créer.
Dans le secteur U2, toutes les constructions doivent s'implanter en retrait à un minimum de 5 mètres de des voies ou emprises publiques existantes ou à créer. Ce retrait ne devra pas excéder 15 mètres, sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.
Les annexes peuvent s'implanter en limite de voie publique, uniquement lorsque la voie est communale.

Dans le cas d'une opération d'ensemble les dispositions précitées s'appliquent sur l'assiette foncière de l'opération.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :
- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques

Lorsqu'un terrain est bordé de plusieurs voies, le retrait s'applique uniquement par rapport à la voie supportant le trafic routier le plus important.

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

Dans le secteur U1, les constructions principales et les annexes (sauf le garage) doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.
Dans le secteur U2, les constructions principales et les annexes doivent s'implanter soit sur une limite séparative soit en retrait avec un minimum de 3 mètres. Dans tous les cas le retrait mesuré entre la limite séparative latérale et un point de la façade de la construction ne devra pas excéder 25m. Dans le cas d'une opération d'ensemble les dispositions précitées s'appliquent sur l'assiette foncière de l'opération.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

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

Non réglementé

ARTICLE U.9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur U2, l'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière hors piscine.

ARTICLE U.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.
La hauteur maximale des annexes est fixée à 3 m à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale.
- Pour la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas à l'origine les règles de hauteur ci-dessus.

ARTICLE U.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Toitures :

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 33%.

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes et pour les extensions des constructions existantes (appentis ou adossés).
Les toitures terrasses sont interdites uniquement dans le secteur U1.

Pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
Concernant les couleurs des enduits, bardages ... sont autorisées les teintes pastels. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage. Dans tous les cas, il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant.
Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.
Dans le secteur U1, en cas de réhabilitation, la façade, côté rue, doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.
Dans le secteur U1, les appareillages de ventilation, de climatisation soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Sont interdits :
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.
- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie et des vérandas.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

Clôtures :

Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives. Privilégier le principe d'une haie champêtre.

Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.
À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1.20 m. Les murs pourront être rehaussés d'un dispositif de claire-voie (grillage...). L'ensemble mur et dispositif de claire-voie ne pourra pas excéder 1,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.
L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, comprenant les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, qui sont de 2.50 m x 5.00 m, mais aussi l'espace nécessaire à la circulation des véhicules (voirie et accès).

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

	Véhicules
Habitation individuelle	2 places par logement (hors garage) sur la propriété.
Bureaux	Une place de stationnement par 35 m² de surface de plancher
Commerces	Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface de vente

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
Pour toutes les constructions à un autre usage que l'habitation, il est imposé un maximum de deux places pour chaque tranche de 6 usagers (tous usages confondus et simultanés : visiteurs, employés, ...).

ARTICLE U.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.
Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.
Il est imposé un minimum de 30% d'espaces verts sur chaque parcelle.
Les arbres isolés identifiés sur le document graphique de zonage sont à protéger en l'état et soumis à autorisation préalable avant tout travaux, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

[Supprimé par la loi ALUR]

ARTICLE U.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ZONE AU

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle, agricole

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Le camping-caravanage.

Les habitations légères de loisirs.

Le camping-caravanage, l'habitat permanent des caravanes.

Les locaux commerciaux de plus de 100m² de surface de vente

Le stockage de déchets inertes.

Les éoliennes de plus de 12m de hauteur.

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

A condition de s'intégrer dans une seule opération d'aménagement d'ensemble selon les modalités opératoires définies dans les orientations d'aménagement et de programmation et d'être compatible avec les principes d'aménagement fixées dans les orientations d'aménagement et de programmation, sont autorisées les constructions ou installations suivantes :

- les constructions à destination d'habitation sous réserve d'être compatibles avec les principes de densité fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation
- les constructions à vocation artisanale de moins de 100 m² de surface de plancher et sous réserve de ne pas entraîner de nuisances sonores, olfactives ou encore en matière de stationnement pour le voisinage.
- les affouillements et exhaussements du sol uniquement s'ils sont nécessités par la réalisation des constructions autorisées, ou par des impératifs techniques et sous réserve de faire l'objet d'une recherche d'intégration paysagère.

ARTICLE AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation en matière d'accès et voirie.

1. Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présentait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Toute opération d'ensemble doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, aussi seul un accès nouveau sur les routes départementales est autorisé. Sur les autres routes, les accès seront regroupés au minimum par deux.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons.

ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il doit être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Électricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ARTICLE AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

[Supprimé par la loi ALUR]

ARTICLE AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions ci-après s'appliquent sur l'assiette foncière de l'opération.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait. Ce retrait est fixé à :
- Un minimum de 5m et à un maximum de 10m de la limite d'emprise des autres voies.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

- Pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m²

Lorsqu'un terrain est bordé de plusieurs voies, le retrait s'applique uniquement par rapport à la voie supportant le trafic routier le plus important.

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

Les dispositions ci-après s'appliquent sur l'assiette foncière de l'opération.
Toutes les constructions sauf les garages doivent s'implanter à un minimum de 3 mètres des limites séparatives. Les garages peuvent s'implanter soit sur une limite séparative soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.
- Pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m²

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

Non réglementé.

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière hors piscine.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ARTICLE AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit le plus haut.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.
La hauteur maximale des annexes est fixée à 3 m à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation en matière d'économie d'énergie pour les constructions.

Toitures :

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 33%.
Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes et pour les extensions des constructions existantes (appentis ou adossés).
Les toitures terrasses sont autorisées.
Pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.

Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
Concernant les couleurs des enduits, bardages ... sont autorisées les teintes pastels. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage. Dans tous les cas, il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant.

Les appareillages de ventilation, de climatisation soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.
Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

Sont interdits :

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

Clôtures :

Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives. Privilégier le principe d'une haie champêtre.
Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.
A l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1,20 m. Les murs pourront être rehaussés d'un dispositif de claire-voie (grillage, ...). L'ensemble mur et dispositif de claire-voie ne pourra pas excéder 1,80m.
Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.
L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation en matière de stationnement.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, y compris les accès.
Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

	Véhicules
Habitation individuelle	2 places par logement (hors garage) sur la propriété

Au-delà de 150m² de surface de plancher, hors garage, il est imposé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, y compris les accès.

Pour toutes les constructions à un autre usage que l'habitation, il est imposé un maximum de deux places pour chaque tranche de 6 usagers (tous usages confondus et simultanés : visiteurs, employés, ...).

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation en matière d'espaces libres et de plantations.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Il est imposé un minimum de 30% d'espaces verts sur chaque parcelle.

ARTICLE AU.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

[Supprimé par la loi ALUR]

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

Non réglementé

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

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ZONE A

Le Secteur A2 : concerne quelques nouvelles constructions à l'intérieur d'ensembles bâtis dans les espaces agricoles.

Le Secteur A3 : porte sur des ensembles bâtis, destinés à un autre usage que l'habitation, où des possibilités de constructions sont possibles sous certaines conditions.

ARTICLE A. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques liés aux cours d'eaux et aux continuités de la migration de la faune sauvage, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

-des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

-des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

-des constructions et installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article A.2 ci-après.

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

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2, A3.
Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Dispositions applicables dans la totalité de la zone A hors secteurs A2, A3

- Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol liées à des équipements publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés, à la condition de faire l'objet d'une intégration paysagère

- Les bâtiments agricoles identifiés sur le document graphique de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous condition de devenir une habitation, un hébergement hôtelier, de l'artisanat ou du commerce.

- l'extension mesurée des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante pour les bâtiments de moins de 100m² de surface de plancher et dans la limite de 30% pour les bâtiments de plus de 100m².

- l'édification d'annexes aux habitations (abris de jardins, piscines, garages, ...) est autorisée.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Dispositions applicables dans le secteur A2

Dans le secteur A2, sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :
- la construction d'une habitation et d'annexes
- l'extension mesurée des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante pour les bâtiments de moins de 100m² de surface de plancher et dans la limite de 30% pour les bâtiments de plus de 100m²
- les constructions nouvelles à usage d'habitation
- les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés

Dispositions applicables dans le secteur A3

Dans le secteur A3, sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :
- la construction d'annexes et d'un logement de fonction liée à l'activité existante
- les constructions nouvelles à usage d'activités économiques
- les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés
- l'extension mesurée des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante pour les bâtiments de moins de 100m² de surface de plancher et dans la limite de 30% pour les bâtiments de plus de 100m²

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2, A3

3.1. Accès

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

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

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

3.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2, A3.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet direct des eaux usées liées aux activités agricoles est interdit dans le réseau collectif. Cependant, un raccordement pourra être admis selon les capacités de traitement du réseau et en fonction de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics. Ce dispositif doit être conforme à la législation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

[Supprimé par la loi ALUR]

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

Les constructions doivent être édifiées au minimum à:

- 15m de l'axe des routes départementales
- 5m de l'emprise des autres voies

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Lorsqu'un terrain est bordé de plusieurs voies, le retrait s'applique uniquement par rapport à la voie supportant le trafic routier le plus important.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

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

En zone A, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres. Pour les bâtiments à usage d'activité agricole, le retrait précité est fixé à un minimum de 3 mètres sans obligation de proportionnalité avec la moitié de la hauteur du bâtiment.

Dans les secteurs A2 toutes les constructions sauf les garages doivent s'implanter en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Dans les secteurs A2 les garages peuvent s'implanter :
-soit sur une limite séparative
-soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres

Dans tous les cas, les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

La distance maximale entre les constructions d'habitation et les annexes est fixée à 25m.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Dispositions applicables dans tous les secteurs

L'emprise au sol des annexes, hors piscines, et des extensions à l'habitation sera limitée à 50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant si celui a une surface de moins de 100 m² et 30% si sa surface est supérieure ou égale à 100 m².

Dans tous les cas, l'emprise au sol des piscines ne pourra excéder 60 m² plage non comprise.

Dispositions applicables dans les secteurs A2 / A3

En A2, l'emprise au sol maximale (habitation et annexes hors piscine) est limitée à 300m².

En A3, la construction nouvelle d'intérêt économique est limitée à 300 m².

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2 / A3

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres, celle des annexes liées à l'habitation est limitée à 5 mètres au faitage.

Pour tous les bâtiments liés à l'usage agricole ou à vocation économique, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Des règles de hauteur différentes pourront être autorisées dans le cadre de la restauration de bâtiments agricoles existants.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2, A3

Principes généraux

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Toitures :

1. pour les constructions à usage d'habitation.

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 33%.

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés).

2. pour les constructions agricoles ou destinées à d'autre usage économique

Les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m² d'emprise au sol. Un rapport minimal de pente de 1/3 – 2/3 doit être obtenu pour les bâtiments disposant de plusieurs pentes
Possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit.
Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites et les toitures mono-pentes sont autorisées.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine devront être conservés.

Façades :

1. pour les constructions à usage d'habitation.

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
Concernant les couleurs des enduits, bardages ... sont autorisées les teintes pastels. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage. Dans tous les cas, il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant.

En cas de réhabilitation, d'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Sont interdits :
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie et des vérandas.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

2. pour les constructions à usage agricole ou destinées à d'autre usage économique.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.
Dans tous les cas, il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant.
L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite.

Clôtures :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives. Privilégier le principe d'une haie champêtre.
Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.
A l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1,20 m. Les murs pourront être rehaussés d'un dispositif de claire-voie (grillage, ...). L'ensemble mur et dispositif de claire-voie ne pourra pas excéder 1,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis.
L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.
L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Annexes et extensions

Les extensions et les annexes de plus de 20 m² devront faire l'objet de la même finition que le bâtiment d'habitation existant"

Autre

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que pour les constructions à usage d'habitation.
Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2 et A3

Les places de stationnement nécessaires aux constructions et installations seront prévues en dehors du domaine public.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A2 et A3

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.
Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.
Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.
Les alignements d'arbres identifiés sur le document graphique de zonage sont à protéger en l'état et soumis à autorisation préalable avant tout travaux, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

[Supprimé par la loi ALUR]

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ZONE N

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites autres que celles mentionnées à l'article N.2 ci-après.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne pas être dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques liés aux cours d'eaux et aux continuités de la migration de la faune sauvage, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées sous certaines conditions :
Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
Les occupations et utilisations du sol nécessaire aux réseaux d'irrigation.
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

[Supprimé par la loi ALUR]

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

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

Les constructions doivent être édifiées au minimum à 10m de l'axe de toutes les voies

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit le plus haut.
La hauteur maximale est fixée à 10 mètres pour toutes les constructions.
S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

Toitures :

Pour les constructions nouvelles, les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m² d'emprise au sol.
Possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit.
Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites et les toitures mono-pentes sont autorisées.
Dans le cas de restauration, la pente et le matériau d'origine devront être conservés.

Façades :

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents. Dans tous les cas, il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant. L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les autorisations de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés délimités sur le document graphique de zonage.

ARTICLE N.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

[Supprimé par la loi ALUR]

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

LEXIQUE

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ALIGNEMENT : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (Art. L. 112-1 du Code de la voirie routière)
La procédure d'alignement ne peut être appliquée pour définir les limites d'une voie privée, et ne peut s'appliquer aux chemins ruraux qui font partie du domaine privé de la commune.

CONSTRUCTION ANNEXE : construction qui par sa destination, ses caractéristiques et ses dimensions, peut être regardée comme des accessoires du bâtiment d'habitation.

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER (DIA) : Déclaration formulée préalablement à la vente d'un bien immobilier compris dans un périmètre de préemption.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) : droit dont disposent les communes pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le
Conseil Municipal dans les communes disposant d'un POS ou d'un PLU. Il s'applique tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.

EMPRISE AU SOL : l'emprise au sol se définit par la projection au sol et sur le plan horizontal, de toutes parties de construction situées au-dessus du sol, comprenant piscines, balcons, loggias, oriels, bardeaux, débords de toitures, annexes à l'habitat, excepté les terrasses au niveau du sol et non couvertes (dictionnaire de l'urbanisme, éditions du moniteur).

HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL) : constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées à l'article R. 111-32 du Code de l'Urbanisme.

MITOYENNETE : la clôture séparant deux fonds contigus est, soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise.
Toute clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés...
La preuve de la mitoyenneté se fait par la production d'un titre, par la prescription ou par les présomptions légales.
Le montant de l'obligation aux charges de la mitoyenneté (entretien, réparation, reconstruction) est proportionnel au droit de chacun.

OPERATION D'ENSEMBLE : Il s'agit d'un mode d'urbanisation pouvant se traduire par soit le dépôt d'un permis de construire groupé, soit le dépôt d'un permis d'aménager, soit d'une déclaration préalable portant sur la création de plus de 2 lots.

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS (PRL) : un terrain spécialement aménagé pour l'accueil des
HLL et qui fait l'objet d'une procédure d'autorisation alignée sur celle des campings caravanings.

SURFACE DE PLANCHER : la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

TERRAIN A BATIR : un terrain dont les capacités juridiques et physiques lui permettent de recevoir immédiatement une construction. Cette qualification est notamment utile pour l'évaluation du terrain.
Le terrain peut bénéficier de cette qualification s'il comporte des équipements indispensables comme une voie d'accès, une alimentation en eau potable et en électricité.

Il est également tenu compte des règles d'occupation des sols qui s'appliquent au terrain.

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE

ANNEXE

Envoyé en préfecture le 23/12/2022
Reçu en préfecture le 23/12/2022
Publié le
ID : 081-200066124-20221212-282_2022-DE
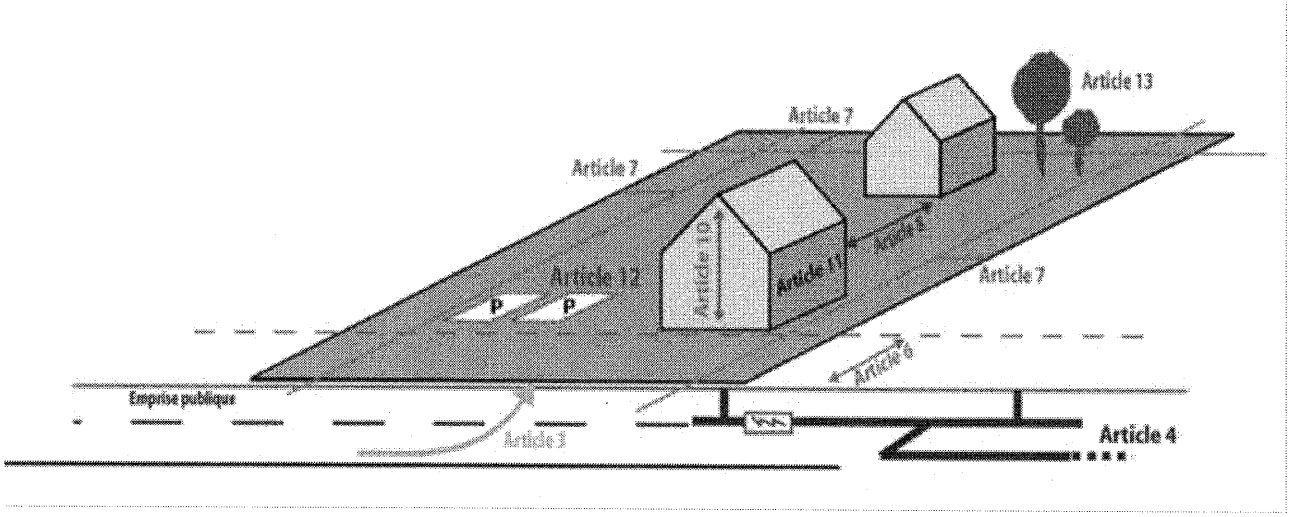
Schéma de « localisation » des principales prescriptions du règlement local d'urbanisme