

***REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME***

PIECE N°3/6

Commune de BRUCH

REGLEMENT

**P.L.U. Approuvé le 10 juin 2006
Révision arrêté le : 29 juin 2012
Révision approuvée le :**

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS THEMATIQUES	9
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES U.....	14
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU	22
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 2AU.....	31
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A	32
TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N	39

PREAMBULE

I - LES DIVISIONS FONCIERES – LES LOTISSEMENTS

Il y a lotissement (soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable) chaque fois qu'une ou plusieurs personnes demandent, sur une période de moins de dix ans, l'autorisation de diviser un terrain pour vendre ou attribuer des lots à des personnes qui demanderont ultérieurement des permis de construire distincts.

Sont soumis à permis d'aménager les lotissements de plus de 2 lots :

- Lorsqu'ils prévoient des voies et espaces publics ou collectifs,*
- Lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé ou un site classé (même s'ils ne créent pas de voies ou espaces collectifs).*

II - EMPRISE AU SOL

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

Elle est exprimée en pourcentage par rapport à la surface du terrain d'assiette.

III - LES LIMITES DE PROPRIETE

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite du domaine public (routier, ferroviaire) au droit des propriétés riveraines. Il est fixé : soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives sont toutes les autres limites, qu'elles jouxtent en un point ou non un alignement, y compris avec les espaces ouverts à la circulation publique et ne faisant pas partie du domaine public classé (espaces verts, pistes cyclables ou piétonnières, etc.). Les limites de fond de parcelle sont les limites séparatives n'aboutissant pas aux voies, contrairement aux limites latérales.

IV - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est indiquée :

- soit par rapport à l'alignement des voies publiques ou en limite d'emprise publique*

- soit par rapport à l'axe de la voie¹,
- soit par rapport à une marge de recul inscrite aux documents graphiques.

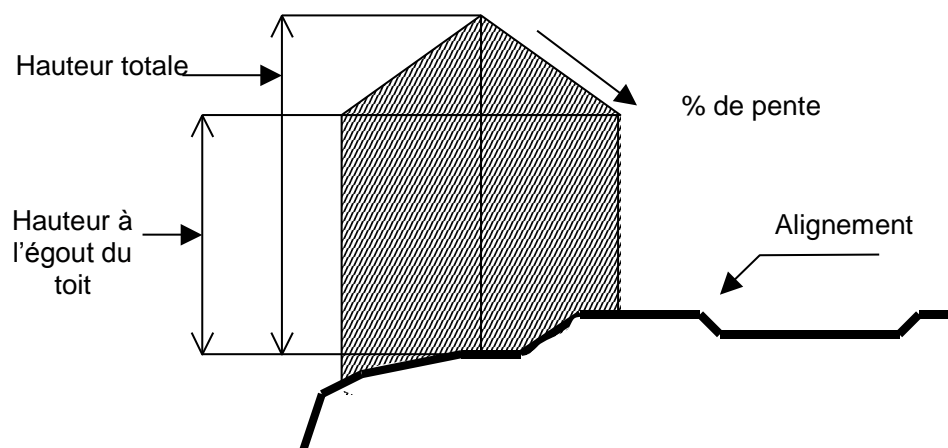
Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, l'implantation des constructions sera réglementée par rapport à l'axe de la voie ou par rapport à la limite de fait entre le terrain et la voie.

V - HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

La hauteur d'une construction est la différence de niveau avant travaux entre le point le plus haut et le plus bas d'une construction mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques et cheminées exclus.

La hauteur d'une construction à l'égout du toit est la différence de niveau avant travaux entre le point le plus bas d'une construction mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit (ligne basse du pan de couverture) du bâtiment.

Si le terrain naturel présente une pente supérieure à 8 % au droit de la construction, les hauteurs seront mesurées par rapport à la moitié du terrain d'assiette.



¹ Une voie doit permettre la desserte de plusieurs propriétés (même si c'est une impasse). De plus, elle doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

I - LES REGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme :

1. **Le présent document** écrit référencé Pièce n° 3/6,
2. **Les documents graphiques** Pièces n° 5/6 délimitant l'application des dispositions thématiques et de zones,
3. **Les annexes** Pièces n° 6/6.

Le présent document écrit comprend :

1. **Des dispositions générales**
2. **Les dispositions thématiques** applicables à des secteurs figurés aux documents graphiques. Elles sont opposables quelle que soit la zone et s'ajoutent à la réglementation de ladite zone
3. **Les règles de chaque zone, selon 14 articles :**
 - **ARTICLE 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
 - **ARTICLE 2** - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
 - **ARTICLE 3** - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes au public
 - **ARTICLE 4** - Conditions de desserte des terrains par les réseaux, Assainissement
 - **ARTICLE 5** - Superficie minimale des terrains constructibles situés en dehors des zones d'assainissement collectif
 - **ARTICLE 6** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - **ARTICLE 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - **ARTICLE 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 - **ARTICLE 9** - Emprise au sol des constructions
 - **ARTICLE 10** - Hauteur maximale des constructions
 - **ARTICLE 11** - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

- **ARTICLE 12** - Aires de stationnement – obligations imposées aux constructeurs
- **ARTICLE 13** - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations – obligations imposées aux constructeurs
- **ARTICLE 14** - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

La numérotation de l'article est toujours précédée du sigle de la zone où il s'applique.

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

Restent applicables au territoire communal en plus de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme.

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées Pièce n° 6/6 Annexes.

2. La Zone d'Aménagement Différée instaurée par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 1999 (copie jointe en annexes). Le **Droit de Préemption Urbain** sur les zones U et AU de la commune.

3. Les articles du code de l'urbanisme suivants :

- **Art. L. 111-1-4** « En dehors des espaces urbanisés des communes les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes [A62], des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation [RD 119].
 - Cette interdiction ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public.
 - Elle ne s'applique pas non plus (à) « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à » l'extension de constructions existantes...»
- **L. 111-3** autorisant, sauf disposition contraire prévue dans le présent Plan Local d'Urbanisme **la reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié et **la restauration**

d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- **L. 111-10** permettant de **surseoir à statuer** sur toute demande qui serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse **une opération déclarée d'utilité publique** ou des travaux pris en considération par une collectivité.
- **L. 111-4** permettant de refuser les permis de construire ou d'aménager lorsque le projet n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics **d'eau, d'assainissement et d'électricité** et que la collectivité n'est pas en mesure de préciser dans quel délai et par qui elle le sera.
- **R 421-12** soumettant à « déclaration préalable l'édification de **clôture** située :
 - a) « Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
 - b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
 - c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;
 - d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »
- **R. 111.2** permettant de refuser ou soumettre à prescriptions les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à **la salubrité** ou à **la sécurité publique**.
- **R. 111-21** permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, **aux sites, aux paysages** naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation **des perspectives monumentales**.

4. Les règlements et prescriptions prévues par la loi, les divers règlements de sécurité, le règlement sanitaire départemental, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

III - MODALITE D'APPLICATION DU PLAN

- « *Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques...* » **Art. L. 123-5 du Code de l'Urbanisme.**
- *Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **Bruch**.*
- *Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.*
- *Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.*
- *Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.*
- *Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, le présent règlement ne s'appliquera pas aux équipements techniques publics (ou d'intérêt collectif) tels que poste de refoulement, transformateurs ERDF, pylônes, réservoirs, etc.*

TITRE II - DISPOSITIONS THEMATIQUES

Elles sont opposables quelle que soit la zone et s'ajoutent à la réglementation de ladite zone.

I - EMBLEMENTS RESERVES

*Les documents graphiques délimitent **des emplacements réservés** :*

Numéro de l'emplacement réservé	Désignation de l'opération	Collectivité bénéficiaire	Section	Numéro des parcelles
1	Accès à Olivier (bande de 9 m de large)	commune	D01	26 partie
2	Accès futur (bande de 9 m de large)	commune	D01	803 partie
3	Accès futur (bande de 9 m de large)	commune	D01	803 partie

II - ESPACES BOISES CLASSES A PROTEGER OU A CREER

Ils correspondent aux espaces boisés classés destinés à être protégés ou créés (bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, alignements d'arbres), ils sont soumis à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et localisés sur les documents graphiques. Ils doivent être protégés et conservés. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration sauf cas particulier (arbres dangereux, bois morts, plan simple de gestion approuvé...). Les demandes de défrichement sont irrecevables.

Les espaces boisés à créer :

Toute occupation du sol de nature à compromettre la création du boisement y est interdite.

Aucune autorisation ou déclaration de construction ou permis d'aménager concernant le terrain d'assiette ne peut être délivrée si la création du boisement n'est pas prévue dans le projet.

La plantation ne peut comprendre plus de 20 % de résineux et persistants.

IV - TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

Ils correspondent aux anciens jardins potagers situés en dehors du tour de ville. Ils sont inconstructibles au titre de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

V - ELEMENTS DU PAYSAGE, SITE OU EDIFICES PROTEGE

Ils correspondent **aux éléments du paysage**, monuments, **sites**, secteurs ou **édifices protégés** au titre des articles L. 123-1-5-7° et L. 442-2 du Code de l'Urbanisme. Sur la commune sont concernés :

1. Les châteaux de Briteste et de Magnan avec leur périmètre respectif, les prescriptions applicables étant les suivantes:

Ces bâtiments (châteaux, dépendances, clôtures) sont soumis à permis de démolir, toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale de l'édifice est interdite.

Les aménagements et extensions devront respecter les règles suivantes, sauf à démontrer que le respect de la règle dénaturerait le bâtiment :

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux similaires à ceux (d'origine) de la construction existante ou de verrières. Leur mis en œuvre doit conserver l'aspect de la toiture existante (rives, faîtage...). Le rythme et la volumétrie des cheminées doivent être conservés.

En toiture ou en façade, les ornements maçonneries traditionnelles existantes doivent être conservés ou remplacés (bandes de faîtage, épis, corniches, bandeaux, encadrements...).

L'ensemble des ferronneries de porte, rambarde, porche... doit être conservé (ou remplacé sans dénaturer l'aspect du bâtiment).

L'aspect et le coloris des enduits d'origine seront respectés.

Le rythme et l'équilibre d'ordonnancement des ouvertures doivent être respectés. Les ouvertures nouvelles ne pourront être autorisées que si elles ne dénaturent pas l'ordonnancement originel des percements. Les volets roulants sont interdits.

Dans **le parc du château de Briteste** et dans **le périmètre du château de Magnan**, les coupes ou abattages des arbres de haut jet ne sont autorisées que pour maintenir le port du sujet, pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Leur abattage et dessouchage ne sont autorisés que pour des raisons de sécurité et doivent être immédiatement suivis d'une replantation d'un sujet de même essence, dans un rayon de 10 m autour du tronc existant. En exception à cette règle, l'abattage pourra être autorisé dans le cadre d'un projet paysager global visant à valoriser ou à restructurer le parc.

Les abords du château de Magnan doivent être maintenus en espaces naturels ou agricoles non bâtis.

2. la Gourgue et ses alentours immédiats, les prescriptions étant les suivantes

Cette déviation de l'Auvignon sera entretenue (contrôle de la végétation, nettoyage du fond si nécessaire...). Elle ne pourra en aucun cas être comblée. Les bâtiments et ouvrages parties intégrantes du site (pont, passerelle, moulin) doivent être conservés ou, le cas échéant, rénovés de façon à leur rendre leur aspect originel.

3. l'octroi, lequel sera conservé ou restauré en respectant sa volumétrie et l'aspect des matériaux.

VI - SECTEURS CONCERNES PAR LES RISQUES NATURELS

1. Risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques Inondation des Confluents a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 septembre 2010. Les zones de risques (Rouge, Rouge clair et Jaune) instituées en servitudes d'utilité publique sont soumises au règlement du PPR repris dans les servitudes d'utilités publiques, Pièce n°4/6 Annexes au règlement.

Le règlement du PPR s'applique quelle que soit la zone concernée (U, A ou N). Il y a donc lieu de consulter le règlement du PPR des Confluents pour **toute occupation ou utilisation du sol** dans le secteur inondable délimité sur le plan de zonage.

2. Risque retrait-gonflement des sols argileux

Un Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 décembre 2011 (voir documents graphiques et règlement en Pièce n°6/6 Annexes). Il y a donc lieu de consulter le règlement du PPR « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » pour **toute occupation ou utilisation du sol** dans le secteur délimité sur le plan de zonage (en estampille) et dans les Annexes du PLU.

VII - TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Bruch est traversée par un ouvrage de **transport de gaz naturel** exploité par TIGF (Total Infrastructures Gaz France) donnant lieu à servitude d'utilité publique (cf. Pièce n°6/6 Annexes). Une demande d'information auprès de TIGF est obligatoire pour tous travaux à réaliser dans un périmètre de 100 m de part et d'autre de ces conduites.

VIII - SECTEURS CONCERNES PAR LES NUISANCES

Bruit des infrastructures routières : le périmètre et la réglementation s'y appliquant sont reportés en Pièce 6/6 Annexes. Le périmètre est indiqué sur le zonage.

IX - SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL

Sont autorisés les travaux, constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol, à condition qu'ils soient suivis d'une remise en état paysagère et écologique, adaptée à un projet de gestion à terme du site.

Sont interdites :

- les décharges de matériaux autres qu'inertes,
- les remises en état comportant un exhaussement de sol de plus de 1 m de hauteur par rapport au niveau du sol avant exploitation.

X - BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

N°	SECTION ET NUMERO DE PARCELLE	LIEUX- DITS	TYPE DE BATIMENT	CARACTERISTIQUES ET OBSERVATIONS
1	ZA 31	Pons	Etable dans un manoir	Le manoir de Pons du XVI ^e siècle répertorié par le Ministère de la Culture comme patrimoine à sauvegarder est déjà en partie restauré. Une partie aménagée comme étable pourrait changer de destination pour redevenir habitable sous réserve de la prise en compte des conditions du règlement du PPR des Confluents.
2	ZC 194	Le Page	Hangar	Construction au volume imposant, en pierre du pays, toiture terre cuite. Restauration soumise à l'application du règlement du PPR des Confluents.
3	A 57	Figadère	Corps de ferme et hangar	Ensemble en pierre du pays avec pigeonnier, toitures terre cuite, hangar en bois. Restauration soumise à l'application du règlement du PPR des Confluents.
4	ZD 153	Bordeneuve	Bâtiment agricole	Bâtiment imposant en pierre du pays et brique, toiture terre cuite, ouvertures rectangulaires et en arc de cercle, porche. Restauration soumise à l'application du règlement du PPR des Confluents.

5	ZB 21	Houlet	Etable, hangar, séchoir tabac, pigeonnier	Corps de ferme en pierre, brique ou bois avec séchoir aménagé dans une ancienne étable et pigeonnier. Restauration soumise à l'application du règlement du PPR des Confluents.
6	ZA 17	Pardes	Grange, étable, petit séchoir et appentis	Ensemble en pierre, briques et bois, toitures terre cuite avec séchoir aménagé dans une ancienne maison. Restauration soumise à l'application du règlement du PPR des Confluents.
7	A 145	Gachot	Séchoir	Séchoir traditionnel, construction en brique, pierre et bois, toiture en terre cuite. Restauration soumise à l'application du règlement du PPR des Confluents.
8	A 158	Layzit	Etable aménagée en séchoir	Constructions en pierre du pays et briques, appentis en bois, toiture terre cuite. Restauration soumise à l'application du règlement du PPR des Confluents.
9	ZB 117	Caminots	Hangar	Bâti en pierre du pays et briques, toiture à 4 pentes, porche avec encadrement en pierre, attenant à une maison d'habitation avec pigeonnier. Restauration soumise à l'application du règlement du PPR des Confluents.
10	B 931	Carrié	Etable	Ensemble étable et maison d'habitation façade en pierre du pays, rénovation soumise à la condition expresse de supprimer le rajout en bois et tôle ondulée sur la façade de l'ancienne étable. Restauration soumise à l'application du règlement du PPR des Confluents.

Les bâtiments sont localisés sur le document graphique.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES U

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone comporte des secteurs :

- Ua : zone correspondant au centre historique présentant des qualités architecturales et urbanistiques à préserver, à destination principale d'habitat et où sont permises les activités complémentaires et compatibles avec l'habitat, telles que : services, commerces, artisanat.
- Ub : zone urbaine à moyenne densité de construction dans laquelle dominent les constructions à caractère principal d'habitat et où sont permises les activités complémentaires et compatibles avec l'habitat, telles que : services, commerces, artisanat ; avec dans le sous-secteur Uba un alignement obligatoire des façades principales.
- Uc : zone urbaine réservée au commerce.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

 **Tous secteurs sont interdits :**

- ❶ *Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.*
- ❷ *Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.*
- ❸ *L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrière ou gravière.*
- ❹ *Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ménagères (en dehors des containers de collecte sélective), véhicules désaffectés...*
- ❺ *Les constructions à usage d'exploitation agricole et les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants.*

⑥ *L'industrie.*

• Secteur Ua :

Les caravanes isolées ou tout type d'habitat mobile.

• Secteur Uc :

Les habitations.

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

En zone d'aléa, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

En zone inondable, le règlement du PPRI s'applique.

• Secteurs Ua, Ub :

Les activités économiques (non citées dans l'article 1) sont autorisées à condition que :

- les nuisances et risques prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat **et**,
- elles répondent à des besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, droguerie, cabinet médical...).

• Secteur Uc :

Les activités économiques (non citées dans l'article 1) sont autorisées à condition :

- qu'elles soient liées au commerce,
- que l'accès soit aménagé de façon sécurisée.

ARTICLE U 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

- ① *Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé le cas échéant sur fonds voisin.*
- ② *Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...*
- ③ *Le positionnement, la configuration, le nombre d'accès le long des routes nationales, des voies classées à grande circulation et des routes départementales, devront répondre aux impératifs de sécurité liés à la*

circulation sur ces voies. Les accès seront limités à un seul par unité foncière d'un seul tenant. Ils peuvent être interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.

- ④ *Les saillies sur le domaine public d'escaliers extérieurs, perrons, etc. sont soumises à autorisations de voirie. Elles seront en principe interdites en cas de restauration importante ou de reconstruction.*

2 - VOIES NOUVELLES

- ⑤ *Si elles doivent être intégrées ultérieurement au domaine public, les voies nouvelles seront réalisées selon les prescriptions du cahier des charges sur les voies et réseaux adopté par la commune.*
- ⑥ *Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, devront comporter dans leur partie terminale une palette de retournement dont les caractéristiques correspondent aux besoins des zones desservies et des véhicules de défense incendie.*
- ⑦ *L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.*

ARTICLE U 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX, ASSAINISSEMENT

1 - EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

2 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

a) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur.

b) Eaux usées

① Le réseau collectif d'évacuation existe et aboutit à la station d'épuration :

- *Le branchement direct sur ce réseau (sans l'intermédiaire d'appareils sanitaires) est obligatoire en application du code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.*
- *Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau (système unitaire).*

② Le réseau collectif d'assainissement est projeté mais non encore réalisé (en principe système séparatif) ou à défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement :

- *Un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.*
- *Le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif sera obligatoire dès sa mise en service.*
- *Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.*

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUES EN DEHORS DES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur et aux directives du SPANC.

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

• Secteur Ua :

Les constructions doivent être implantées soit en limite des emprises publiques ou à l'alignement des voies publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique), soit dans le prolongement des constructions mitoyennes existantes.

- Secteur Ub :

Le retrait minimal par rapport à la limite des emprises publiques et à l'alignement des voies publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique) existantes ou à créer est porté à :

- 5 m de l'emprise des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m de l'emprise des chemins départementaux.

Secteur Uba : Les constructions seront implantées en retrait de l'alignement de la voie. La largeur du retrait est fixée à 3 m.

- Secteur Uc :

Le retrait minimal par rapport à la limite des emprises publiques et à l'alignement des voies publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique) existantes ou à créer est porté à 5 m.

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

- Secteur Ua :

Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre. Cette règle ne s'applique pas aux limites de fond de parcelle.

- Secteurs Ub, Uba et Uc :

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 4 m.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Secteur Ua :

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit devra s'établir à un niveau proche de celui des constructions voisines. Dans tous les cas, la hauteur à l'égout du toit n'excèdera pas 8 m.

- Secteur Ub :

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ne pourra pas excéder 7 m.

La dalle du rez-de-chaussée devra être comprise entre +40 et -40 cm du niveau du sol naturel (c'est à dire avant travaux).

Secteur Uba : La hauteur sur rue de la construction, se limitera à un rez-de-chaussée.

- Tous secteurs :

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une rénovation ou extension d'un bâtiment ancien pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou pour s'aligner sur la hauteur d'un bâtiment mitoyen.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Rappel

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) ainsi que les pastiches de matériaux traditionnels (imitations peu fidèles de matériaux naturels présents dans les constructions anciennes).

- Secteur Ua :

Une construction ou une restructuration intégrée dans le bourg ancien devra respecter strictement les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles du bourg : volumétrie, matériaux, couverture, pente du toit, percement, façades, cheminées...

Au niveau des façades, il est conseillé que les chaînes d'angle soient réalisées en pierre de taille, de même que les encadrements des ouvertures. En partie courante, les enduits seront d'aspect chaux lissée, leur couleur restant dans des tonalités des pierres ou sables du pays.

Les menuiseries seront d'aspect bois peint ou aluminium laqué. Les volets roulants sont interdits en façade sur voie. Ils peuvent être autorisés à l'arrière à condition que les coffres soient situés à l'intérieur de l'habitation et soient laqués en ton blanc cassé ou beige clair. La couleur des volets en bois devra rester en harmonie avec la façade.

Les toitures reposeront sur des corniches (matériau conseillé : pierre de taille) ou sur des génoises simple ou double rang (matériau conseillé : brique), sauf en cas de restauration d'un bâtiment existant présentant des caractéristiques différentes.

La pente des toitures sera comprise entre 28 et 35 % (sauf en cas de réfection d'un bâtiment existant présentant une pente différente ou si un alignement par rapport à la toiture du bâtiment voisin s'avère nécessaire). La couverture sera de type tuile canal de récupération ou tuiles canal vieilles (tons mélangés). Les toitures végétales sont autorisées comme l'intégration de capteurs solaires dans la toiture¹. Sur le bâtiment principal, l'intégration de panneaux solaires tiendra compte de la composition de la toiture et de la façade. Elle sera avantagement réalisée sur des annexes, volumes bâtis secondaires, pergolas ou marquises. De même, en cas de mode traditionnel de couverture du bâtiment, spécifique (ardoise, tuile plate...), celui-ci devra être respecté.

Les extracteurs des climatiseurs ne seront pas visibles du domaine public (ils pourront être disposés dans les combles ou intégrés au bâti). La pose en façade des dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles) est interdite.

- Secteur Ub :

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Le cas échéant, le constructeur soignera particulièrement l'implantation de la construction par rapport au relief.

La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect terre cuite de type romane ou canal. Les toitures végétales, les tuiles ou panneaux solaires sont autorisés. La couleur des enduits restera dans des tonalités des pierres ou sables du pays.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal, sauf en cas d'utilisation de bois (dans ce cas le bardage sera vertical).

Les antennes, paraboles, blocs de climatisation et autres dispositifs techniques seront placés de manière discrète.

Les clôtures :

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 m.

La clôture sur voie sera constituée au choix :

- d'un muret de 0,60 m enduit des deux côtés, surmonté d'un chaperon couleur brique et le cas échéant de panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) éventuellement doublé d'une haie champêtre ;
- d'un grillage ou panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) doublé d'une haie champêtre.

En limite séparatives, la clôture, qui pourra être mitoyenne, sera constituée d'un grillage doublé d'une haie champêtre.

Tout autre matériau est interdit.

¹ Cette règle pourra ne pas être applicable dans un périmètre concerné par l'application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 12 - AIRES DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

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

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

• Secteur Ua :

Il n'est pas fixé de règle.

• Secteur Ub :

Dans les secteurs inondables, il conviendra de :

- *prendre en compte le libre écoulement de l'eau en cas de crue (dans l'implantation des aménagements, l'entretien régulier des haies),*
- *veiller à l'ancrage des installations et à la conception des ouvrages de façon à ce qu'ils soient aptes à résister aux crues (vitesse du courant et hauteur de submersion).*

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées (1 arbre de haute tige pour 200 m² d'espaces libres).

Les haies implantées en bordure de voie ou en limite séparative seront constituées d'au moins de 60 % d'essences caduques.

S'il y a lieu, une haie mixte, de 2 rangées d'arbustes et d'arbres plantées au droit des zones agricoles afin de former écran contre les nuisances.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir en Annexes du rapport de présentation : « Les plantations (article 13 du règlement »).

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

CARACTERE DE LA ZONE

*Les zones à urbaniser sont dites « zones **AU** ». Elles correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation*

Elles comportent des secteurs :

- AUd : zone réservée principalement à de l'habitat dense pouvant être urbanisée sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et conformément aux orientations d'aménagement.
- AUp : zone réservée principalement à de l'habitat pavillonnaire où les constructions sont autorisées conformément aux orientations d'aménagement, lorsque les infrastructures existantes à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour les desservir.
- AUep : zone réservée aux équipements publics de superstructure ou d'intérêt général (sportifs, culturels, socio-éducatifs, touristiques, de loisirs, de services à la population) et de commerce nécessaire à la population.
- AUx : zone réservée aux installations et constructions nécessaires à l'exploitation des gravières.

ARTICLE AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

 **Dans tous secteurs sont interdits :**

- ❶ *Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.*
- ❷ *Les caravanes isolées ou tout type d'habitat mobile.*
- ❸ *Les constructions à usage d'exploitation agricole et les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants.*
- ❹ *Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ménagères (en dehors des containers de collecte sélective), véhicules désaffectés...*

⇒ De plus dans le secteurs AUx sont interdits :

Les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'artisanat.

⇒ De plus dans les secteurs AUd, AUp, AUep sont interdits :

Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.

Les carrières et gravières.

L'industrie.

Sont interdits en outre :

- En secteur AUd :

Les constructions à usage d'artisanat.

- En secteur AUep :

Les constructions à usage d'habitation et d'artisanat.

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

En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

- Secteur AUd :

Les constructions nouvelles pourront être autorisées à conditions d'être réalisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble s'intégrant dans le site du bourg et le cas échéant, cohérentes entre elles.

- Secteur AUp :

Les constructions individuelles à usage d'habitation et d'activités (non citées en AU1) pourront être autorisées à condition que les infrastructures aient une capacité suffisante pour les desservir.

Les constructions à usage d'activités autorisées devront être complémentaires et compatibles avec l'habitat.

L'adaptation et l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions nouvelles sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone.

Secteur AUep :

Les constructions et installations nouvelles pourront être autorisées à condition de correspondre à des équipements structurants tels que les équipements publics sportifs, culturels, éducatifs, de loisirs ou de services à la population ou dans le cas d'un usage commercial, à condition qu'elles s'avèrent indispensables à la population et qu'elles n'existent pas aux alentours (rayon de 2 km).

ARTICLE AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

- ❶ *Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé le cas échéant sur fonds voisin.*
- ❷ *Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...*
- ❸ *Le positionnement, la configuration, le nombre d'accès le long des routes nationales, des voies classées à grande circulation et des routes départementales, devront répondre aux impératifs de sécurité liés à la circulation sur ces voies. Les accès seront limités à un seul par unité foncière d'un seul tenant. Ils peuvent être interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.*
- ❹ *Les saillies sur le domaine public d'escaliers extérieurs, perrons, etc. sont interdites.*

2 - VOIES NOUVELLES

- ❺ *Si elles doivent être intégrées ultérieurement au domaine public, les voies nouvelles seront réalisées selon les prescriptions du cahier des charges sur les voies et réseaux adopté par la commune.*
- ❻ *Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, devront comporter dans leur partie terminale une place ou palette de retournement dont les caractéristiques correspondent aux besoins des zones desservies et des véhicules de défense incendie.*
- ❼ *L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.*

ARTICLE AU 4 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX, ASSAINISSEMENT

1 - EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

2 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

a) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur.

• Secteurs AUp, AUd et AUep :

Il est fortement recommandé que les eaux de ruissellement de chaque parcelle bâtie soient collectées et dirigées dans une cuve enterrée d'une contenance minimale de 1 m³ (équipée d'une pompe – utilisation pour de l'arrosage ou autre), le trop plein étant dirigé vers un dispositif d'infiltration.

b) Eaux usées

① Le réseau collectif d'évacuation existe et aboutit à la station d'épuration :

- *Le branchement direct sur ce réseau (sans l'intermédiaire d'appareils sanitaires) est obligatoire en application du code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.*
- *Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau (système unitaire).*

② Le réseau collectif d'assainissement est projeté mais non encore réalisé (en principe système séparatif) ou à défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement :

- *Un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.*
- *Le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif sera obligatoire dès sa mise en service.*
- *Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.*

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUES EN DEHORS DES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur et aux directives du SPANC.

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

- Secteur AUd :

La façade sur voie de la construction sera implantée entre 0 et 5 m de la voie principale de desserte et une partie du bâti principal ou le garage, sera implanté à l'alignement de cette même voie (pour un linéaire minimal de 6 m). Une clôture dont l'aspect est décrit dans l'article 11 du présent règlement de zone, sera implantée sur le reste du linéaire.

- Secteur AUp :

La façade sur voie de la construction principale sera implantée entre 5 et 8 m de la voie principale de desserte et le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à cette même voie.

Les annexes pourront être implantées à l'alignement.

- Secteur AUep :

Le retrait minimal des constructions par rapport à l'alignement des voies publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique) existantes ou à créer et à la limite des emprises publiques est porté à :

- 5 m de l'emprise des voies communales et chemins ruraux,
- 75 m de l'axe de la RD 119. Par ailleurs, les stationnements ne seront pas autorisés dans le périmètre concerné par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

- Secteur AUx :

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 m de l'emprise des voies.

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

- Secteur AUd :

La construction principale ou son garage sera implanté sur au moins une limite séparative. La partie de la construction ne jouxtant pas la limite séparative, sera située en retrait d'au moins 4 m de toute limite séparative et d'au plus 6 m de la limite séparative latérale.

- Secteurs AUp, AUx et AUep :

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être éloignées desdites limites d'une distance d'au moins 4 m.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Secteurs AUd :

La hauteur mesurée à l'égout du toit se limitera à 7 m. Cependant, une hauteur supérieure à 7 m (jusqu'à 9 m) pourra être autorisée dans la mesure où elle est justifiée par le projet architectural d'ensemble et cohérente avec celle des plus proches bâtisses du secteur Ua.

- Secteur AUp :

La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ne pourra pas excéder 7 m.

- Secteur AUep :

La hauteur totale de la construction se limitera à 6 m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Rappel

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) et les pastiches de matériaux traditionnels.

Les antennes paraboliques, blocs de climatisation et autres dispositifs techniques seront placés de manière discrète.

Secteur AUd :

Le projet architectural défini sur l'ensemble des parcelles devra traduire une composition d'ensemble permettant une diversité de volumes et de hauteurs dans la limite des règles définies précédemment, en préservant des cônes de vues sur la campagne environnante.

Au niveau des façades, les encadrements des ouvertures seront traités différemment des parties courantes. Les percements devront respecter un rapport entre la hauteur et la largeur permettant d'obtenir des ouvertures plus hautes que larges. Les volets roulants seront autorisés à condition que les coffres soient situés à l'intérieur de l'habitation. Ils seront laqués en ton blanc cassé ou beige clair.

Les toitures, dont la pente sera comprise entre 28 et 35 %, seront de type débordant ou sur génoise (simple rang en rez-de-chaussée, double rang en présence d'étage). La couverture sera de type tuile canal ou romanes, tons mélangés. En exception à cette règle, les toitures végétalisées (y compris terrasses) et les tuiles ou panneaux solaires sont autorisés.

Les matériaux et enduits devront traduire la composition d'ensemble du projet.

Les clôtures :

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,60 m.
La clôture sur voie sera constituée d'un muret de 0,60 m enduit des deux côtés, surmonté d'un chaperon couleur brique et le cas échéant de panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) éventuellement doublé d'une haie champêtre ;
Tout autre matériau est interdit.

• Secteur AUp :

Sont exonérées des règles ci-dessous (sauf en ce qui concerne les clôtures) et à condition que la non application de la règle soit justifiée par la qualité architecturale du projet, les bâtiments s'inspirant d'une démarche de type architecture bioclimatique ou utilisation d'énergies renouvelables.

La typologie des constructions devra s'intégrer à la topographie du terrain et respecter le cadre bâti environnant au niveau des teintes, des enduits, de la pente du toit, de la couverture et des proportions des ouvertures. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

La pente des toitures sera comprise entre 28 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles de type romane ou canal. Les toitures végétalisées (y compris terrasse), tuiles ou panneaux solaires sont autorisés. La couleur des enduits restera dans des tonalités des pierres ou sables du pays.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal sauf en cas d'utilisation de bois (dans ce cas, le bardage sera vertical).

Les clôtures :

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,40 m.

Le long de la voie structurante, la clôture sera constituée d'un muret de 0,40 m enduit des deux côtés, surmonté d'un chaperon couleur brique et le cas échéant de panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) doublé d'une haie champêtre.

Le long des autres voies, comme en limites séparatives, elles pourront aussi être constituées d'un grillage ou panneaux grillagés vert (maille 100x55mm) doublé d'une haie champêtre. En limite séparatives, la clôture pourra être mitoyenne et le type de grillage est libre.

Tout autre matériau est interdit.

- Secteur AUep :

Une attention particulière sera portée à l'intégration du bâtiment (implantation, volumes, matériaux, végétaux) au site du village de Bruch.

En cas de clôtures, elles seront à effet de transparence.

ARTICLE AU 12 - AIRES DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

- ❶ *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les normes en vigueur.*

Nombre minimum d'emplacements

- Habitation	1 par logement - 2 par logement comportant plus de 3 pièces habitables
- Restaurant	1 par 4 couverts
- Hôtel	1 par chambre
- Salles de jeux ou de spectacle	1 par 5 places
- Commerce et rayons multiples	4 pour 100 m ² de surface de plancher
- Cabinet de profession libérale	2 pour 100 m ² de surface de plancher

Pour les bâtiments à destination commerciale, la règle pourra être adaptée suivant les besoins de l'activité exercée et sur justification du demandeur en référence aux taux de fréquentation constatés sur des établissements similaires.

- ② *Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.*
- ③ *Le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations, soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue dans les conditions fixées dans le Code de l'Urbanisme.*
- ④ *Pour les équipements commerciaux soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des aires de stationnement ne pourra pas excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments.*

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées (1 arbres de haute tige pour 200 m² d'espaces libres ou 1 arbre pour quatre places de stationnement).

Les haies implantées en bordure de voie ou en limite séparative seront constituées d'au moins de 60 % d'essences caduques.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir en Annexes du rapport de présentation : « Les plantations (article 13 du règlement »).

- Secteur AUep :

Un espace vert enherbé de type aire de jeux ou de pique nique sera aménagé dans la bande inconstructible située le long de la RD 119.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

*Les zones **2AU** sont destinées à une urbanisation à long terme à dominante d'habitat.*

Leur ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification. Les orientations d'aménagement et le règlement devront être déterminés à cette occasion.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, installation ou aménagement est interdite à l'exception des installations techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A correspond à une zone agricole à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et/ou économique de ses terres affectées à la culture et /ou à l'élevage.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

⇒ **Sont interdits :**

- ❶ *Les constructions et installations qui ne sont pas liées ou nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.*
- ❷ *Les dépôts de ferrailles, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective ou du traitement des effluents et sous-produits de l'exploitation agricole), les véhicules désaffectés...*

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

En zone inondable, tous travaux, plantations, installations ou constructions seront soumis aux conditions fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques des Confluents.

En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

- ❶ *La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre sera autorisée à condition que ce dernier ne soit pas lié au risque naturel inondation.*
- ❷ *Pourront être admis sous réserve d'être un complément à l'activité agricole : les gîtes ruraux (dans la limite de 5), les campings à la ferme, les aires naturelles de camping et l'accueil à la ferme.*
- ❸ *Seront admis les changements de destination uniquement pour les bâtiments répertoriés dans la liste indiquée Titre II - VIII du présent règlement et à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole. De plus, en zone inondable, les planchers habitables aménagés devront être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

- ④ *Les travaux, affouillements et exhaussements du sol seront autorisés à condition de répondre à un impératif technique ou à l'exploitation de gravières (et dans ce cas uniquement en secteur de richesse du sol du sous-sol).*

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

- ① *Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
Si elles doivent être intégrées ultérieurement au domaine public, les voies nouvelles seront réalisées selon les prescriptions du cahier des charges sur les voies et réseaux adopté par la commune.*
- ② *Les carrefours et accès doivent être aménagés pour permettre l'évolution des véhicules lourds et d'assurer de tous les côtés une visibilité suffisante.*
- ③ *Les voies nouvelles en impasse devront comporter dans leur partie terminale une palette de retournement dont les caractéristiques correspondent aux besoins des activités desservies et des véhicules de défense incendie.*
- ④ *Le positionnement, la configuration, le nombre d'accès le long des routes nationales, des voies classées à grande circulation et des routes départementales, devront répondre aux impératifs de sécurité liés à la circulation sur ces voies. Les accès seront limités à un seul par unité foncière d'un seul tenant. Ils peuvent être interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.*
- ⑤ *Les constructions nouvelles autorisables sur les zones A riveraines d'une route départementale devront se desservir par une voie publique débouchant sur la route départementale en un carrefour déjà aménagé et non directement.*

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX, ASSAINISSEMENT

1 - EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau de ces constructions ou installations, peut être

réalisée par des captages particuliers, sous réserve de l'obtention d'une autorisation préfectorale, sauf si l'eau prélevée est exclusivement réservée à l'utilisation personnelle d'une famille.

Dans ce dernier cas, une déclaration devra être effectuée auprès des services compétents.

En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

2 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

a) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément à la législation en vigueur.

Il est fortement recommandé que les eaux de ruissellement de chaque parcelle à usage d'habitation individuelle ou de bâtiment agricole soient collectées et dirigées dans une cuve enterrée d'une contenance minimale de 1 m³ (équipée d'une pompe – utilisation pour de l'arrosage ou autre), le trop plein étant dirigé vers un dispositif d'infiltration.

b) Eaux usées

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement :

Un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Les eaux usées d'origine agricole seront traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, de préférence, en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX, ASSAINISSEMENT

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques et usages des constructions projetées, conformément à la réglementation en vigueur et aux directives du SPANC.

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

Sauf indications contraires, les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des emprises et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

Le retrait minimal est porté à :

- 100 m de l'axe de l'A 62 (40 m pour les bâtiments agricoles)¹,*
- 75 m de l'axe de la RD 119 (25 m pour les bâtiments agricoles)¹,*
- 15 m du domaine public de la voirie départementale,*
- 10 m du domaine public des voies communales et chemins ruraux,*
- 10 m du domaine public fluvial du canal latéral à la Garonne.*

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

Toute construction ne joignant pas les limites séparatives, doit être éloignée de cette limite d'une distance d'au moins 4 m.

Les constructions destinées à un usage agricole ou en complément de l'activité agricole, seront implantées à 20 m minimum de la limite des zones d'habitation.

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

Les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être autorisées devront s'implanter à moins de 50 m des bâtiments principaux de l'exploitation agricole.

Sauf cas particulier :

- Réglementation de portée générale (installations classées, règlement d'assainissement, etc.),*
- Intérêt pour la protection du paysage à implanter la construction ailleurs (à voir au cas par cas et à justifier par une analyse paysagère).*
- Exploitants multiples.*

¹ Sauf exception au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur mesurée à l'égout du toit, des constructions à usage d'habitation ne pourra pas excéder 6 m. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une rénovation, restructuration ou extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue.

Pour la construction neuve à usage d'habitation susceptible d'être autorisée, la dalle du rez-de-chaussée devra être comprise entre +40 et -40 cm du niveau du sol naturel (c'est à dire avant travaux).

La hauteur totale des bâtiments liés à l'activité agricole est limitée à 9 m.

Peuvent sortir du gabarit les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone ou destinés aux services publics ou d'intérêt public.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Rappel

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Le cas échéant, le constructeur soignera particulièrement l'implantation de la construction par rapport au relief.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) et les pastiches de matériaux traditionnels.

- Construction à usage d'habitation

Les constructions neuves d'habitation doivent être réalisées en matériaux traditionnels.

La typologie des constructions devra s'intégrer à la topographie du terrain et respecter le cadre bâti environnant au niveau des teintes, des enduits, de la pente du toit (comprise entre 28 et 35 % sauf dans le cas d'un bâtiment ancien pour lequel la pente d'origine pourra être maintenue) et de la couverture. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

La couverture sera réalisée en tuiles de type romane ou canal. Les toitures végétalisées (y compris terrasse), tuiles ou panneaux solaires sont autorisés. La couleur des enduits restera dans des tonalités des pierres ou sables du pays.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal.

Les antennes paraboliques, blocs de climatisation et autres dispositifs techniques seront placés de manière discrète.

- Corps de ferme anciens, bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination :

La restauration et/ou changement de destination d'un bâtiment agricole¹ ou corps de ferme ancien devra respecter les caractéristiques architecturales de ces constructions : volumétrie, matériaux, couverture, pente du toit, percement, façades, cheminées...

- Autres constructions :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et être édifiées avec des matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Une attention particulière sera portée à l'orientation du bâtiment et à son implantation dans l'environnement (prise en compte de la topographie et des perspectives environnantes, intégration dans les paysages naturels ou bâtis).

La division du bâtiment en volumes fonctionnels sera recherchée afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes.

A défaut de couvertures en tuiles, il s'agira d'éviter les teintes vives (mélange de nuances recommandé et intégration des teintes dans l'environnement).

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti.

L'utilisation de matériaux plus sombre comme le bois et la tôle peinte en gris foncé pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage.

- Pour toutes les constructions :

Les clôtures, comme les portails et portes de jardins, resteront sobres et discrètes, respectant l'esprit des abords immédiats des bâtiments traditionnels. Les clôtures opaques (minérale ou végétale) sont cependant obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (matériaux, bennes, stockages d'effluents, sous-produits, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...), visibles depuis les voies, espaces publics ou fonds voisins.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 1,60 m sauf nécessité spécifique lié à une activité agricole ou à un équipement public ou d'intérêt collectif.

¹ Voir liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination TITRE II – X.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

Dans les secteurs inondables, il conviendra de :

- **prendre en compte le libre écoulement de l'eau en cas de crue (dans l'implantation des aménagements, l'entretien régulier des haies),**
- **veiller à l'ancrage des installations et à la conception des ouvrages de façon à ce qu'ils soient aptes à résister aux crues (vitesse du courant et hauteur de submersion).**

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, dans la mesure du possible.

La plantation d'arbres et d'arbustes devra minimiser l'impact visuel des bâtiments dans le paysage.

Un aménagement paysager des parcelles à usage d'habitation sera réalisé à travers des plantations d'arbres de haute tige et/ou de haies mixtes. Ces dernières ne devront pas souligner artificiellement le parcellaire.

Les haies implantées en bordure de voie ou en limite séparative seront constituées d'au moins de 60 % d'essences caduques.

A proximité des bâtiments agricoles, il doit être planté un minimum de 5 arbres de haute tige de préférence sous forme de bosquet et associés à des arbustes (pourront être pris en compte les arbres de haute tige existants participant à la végétalisation des abords). De même, les aires de stockage de matériaux, outils agricoles ou effluents seront masquées par une haie mixte composée d'au moins 80 % d'espèces persistantes.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir en Annexes du rapport de présentation : « Les plantations (article 13 du règlement »).

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond à une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, à protéger en raison

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels **Art. R .123-8 du Code de l'Urbanisme.**

Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cette zone comporte des secteurs :

- Na : correspondant aux zones naturelles bâties.
- NL : correspondant à un secteur où des installations à usage d'activités touristiques et de loisirs peuvent être autorisées.
- Npv : correspondant à un secteur où les installations de production d'énergie renouvelable flottantes sont autorisées
- Nx : correspondant à des secteurs où des installations et constructions à usage d'activités peuvent être autorisées.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

→ **Tous secteurs sont interdits :**

1. Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ménagères (en dehors des containers de collecte sélective), véhicules désaffectés...
2. L'ouverture et l'extension de carrière ou gravière.
3. Les constructions ou installations nouvelles de toute nature autres que celles citées dans l'article 2.

→ **De plus sont interdits :**

- Secteur N :

Les caravanes et tout type d'habitat mobile.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone d'aléas, le règlement du PPR retrait gonflement des argiles s'applique.

- Zone N

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique lié à des infrastructures publiques

Les travaux, aménagements, installations et constructions, à condition d'être nécessaires soit :

- à l'irrigation ;
- à l'entretien et à la gestion des cours d'eau ou de leurs berges ;
- à la mise en valeur du site.

- Secteur NL :

→ **Sont admises dans les conditions fixées par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation - Secteur des Confluents et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel et bâti :**

Les installations à usage d'activités touristiques, sportives, culturelles ou de loisirs.

La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition que ce dernier ne soit pas lié au risque naturel inondation.

- Secteur Nx :

→ **Sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel et bâti et le cas échéant dans les conditions fixées par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne - Secteur des Confluents:**

Les installations et constructions nécessaires à l'activité artisanale ou commerciale ainsi que les aménagements et extensions des bâtiments à usage d'habitation.

- Secteur Na :

→ **Sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte ni à l'environnement naturel et bâti ni, le cas échéant, au site archéologique et en zone inondable, dans les conditions fixées par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne - Secteur des Confluents :**

Le changement de destination, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes.

- Secteur Npv :

→ **Sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel et bâti et le cas échéant dans les conditions fixées par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation Garonne - Secteur des Confluents:**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site de production d'énergie renouvelable solaire flottante à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée et que les panneaux photovoltaïques soient implantés à 20 m minimum des berges.

Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

Pour les constructions et aménagements autorisés, les accès et voirie doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la desserte des déchets.

Si elles doivent être intégrées ultérieurement au domaine public, les voies nouvelles seront réalisées selon les prescriptions du cahier des charges sur les voies et réseaux adopté par la commune.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX, ASSAINISSEMENT

1 - EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau de ces constructions ou installations, peut être réalisée par des captages particuliers, sous réserve de l'obtention d'une autorisation préfectorale, sauf si l'eau prélevée est exclusivement réservée à l'utilisation personnelle d'une famille.

Dans ce dernier cas, une déclaration devra être effectuée auprès du service compétent.

En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

2 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

a) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément à la législation en vigueur.

b) Eaux usées

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement :

- Un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.
- Le cas échéant, le branchement sur le réseau collectif sera obligatoire dès sa mise en service.
- Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

3 - ELECTRICITE – TELEPHONE

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUES EN DEHORS DES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques et usages des constructions projetées, conformément à la réglementation en vigueur et aux directives du SPANC.

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

Sauf indications contraires, les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des emprises et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

Le retrait minimal est porté à :

- 100 m de l'axe de l'A 62 ¹,
- 75 m de l'axe de la RD 1191. Ce retrait est ramené à 25 m en zone Na.
- 15 m du domaine public de la voirie départementale,
- 10 m du domaine public des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m du domaine public fluvial du canal latéral à la Garonne.

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

Lorsque les constructions ou extensions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être éloignées des dites limites d'une distance d'au moins 4 m.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Secteurs Na, Nx :

L'emprise au sol des Construction est limitée à 35 %.

- Secteur Npv :

Non règlementé

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Secteur Na :

Lors d'une rénovation, restructuration ou extension d'un bâtiment ancien, la hauteur d'origine sera respectée sauf à prouver qu'une hauteur moindre permettrait une meilleure intégration au milieu naturel et bâti.

- Secteur Nx :

La hauteur totale de la construction ne pourra pas excéder 9 m. La hauteur d'une extension de maisons d'habitation sera conforme à celle du bâti existant ou ne dépassera pas 6 m à l'égout du toit.

- Secteur Npv :

Non règlementé

¹ Sauf exception au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles, les installations et aménagements autorisés dans la zone susceptible de porter atteinte à l'environnement naturel ou bâti pourront être interdits.

- Secteur Na :

Une extension ou une restructuration intégrée dans le hameau de Saint Martin ou dans un corps de ferme ancien, devra respecter les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles : volumétrie, matériaux, couverture, pente du toit, percement, façades, cheminées...

- Secteur Npv:

Afin de ne pas entraver l'écoulement des crues et de ne pas modifier les périmètres exposés au risque d'inondation, les clôtures seront traitées sous la forme de treillage métallique à mailles soudées dont la hauteur n'excèdera pas 1,80 m.

Afin de favoriser la biodiversité locale et de permettre le déplacement des espèces, des passages à faune (20 x 20 cm) seront positionnés au sein de la clôture tous les 100 m (soit environ 23 passages à faune).

Les portails présenteront une hauteur maximum de 2,10 m et une largeur de 4 m minimum pour répondre aux prescriptions du SDIS.

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

Dans les secteurs inondables, il conviendra de :

- **prendre en compte le libre écoulement de l'eau en cas de crue (dans l'implantation des aménagements, l'entretien régulier des haies),**
- **veiller à l'ancrage des installations et à la conception des ouvrages de façon à ce qu'ils soient aptes à résister aux crues (vitesse du courant et hauteur de submersion).**

- Secteurs Na, NL et Nx :

Les constructions et installations nouvelles susceptibles d'être autorisées bénéficieront d'une intégration paysagère grâce à des plantations d'essences diversifiées (le cas échéant, en conformité avec le règlement du PPRI),

Les haies implantées en bordure de voie ou en limite séparative seront constituées d'au moins de 60 % d'essences caduques.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir en Annexes du rapport de présentation : « Les plantations (article 13 du règlement »).

3. Règlement - Plan Local d'Urbanisme - Commune de Bruch

- Secteur Npv:

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur le plan de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Ainsi tout projet doit assurer la préservation des arbres qui composent ces éléments de paysage, (sujets isolés, en alignement, en bosquets, ...). En cas de modification, ces éléments de paysage protégés sont soumis à déclaration préalable.

Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants. Les plantations supprimées seront compensées par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance paysagère du terrain.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

