



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOR ET DE L'AGOUT

## PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

*Cambournet sur le Sor – Escoussens – Lescout – St Affrique lès Montagnes –  
Sémalens – Soual – Verdalle – Viviers lès Montagnes*

### Historique du PLUi

Approuvé par DCC du  
04/12/2006

Modifié par DCC du  
20/12/2007

Modifié (procédure  
simplifiée) par DCC du  
17/12/2009

Modifié (procédure  
simplifiée) par DCC du  
15/04/2010

Modifié par DCC du  
10/06/2010

Modifié (procédure  
simplifiée) par DCC du  
06/12/2016

Mis en Compatibilité  
avec une déclaration  
de projet adoptée par  
DCC du 03/07/2018

## RÈGLEMENT

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire du 03/07/2018 adoptant une  
déclaration de projet avec mise en compatibilité  
du PLUi.*

*Cachet et Visas :*

**Communauté de Communes Sor et Agout**

Espace loisirs « Les Etangs »

81 710 SAIX

Tel 05.63.72.84.84

Fax 05.63. 72.84.80



## **TITRE - I -**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement d'urbanisme s'applique aux communes de Cambounet-sur-le-Sor, Escoussens, Lescout, Saint-Affrique-les-Montagnes, Semalens, Soual, Verdalle et Viviers-les -Montagnes ; les communes précitées font partie du territoire de la Communauté de Communes Sor et Agout (Tarn 81).

La commune de Saïx, faisant partie la Communauté de Communes Sor et Agout, fait l'objet d'une procédure distincte de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné :

**1** - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

- R 111.2 : salubrité et sécurité publique ;
- R 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R 111.4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- R 111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R 111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R 111.21 : respect du patrimoine, naturel et historique.

**2** - Les articles L 111.7, L 111.8, L111.9, L 111.10, L 421.3, L 421.5.

**3** - L'article L 421.4 relatif aux opérations d'utilité publique.

**4** - Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones naturelles et forestières, et en zones agricoles.

Il comporte également les emplacements réservés, les espaces boisés classés:

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, et aux installations d'intérêt général sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant à la fin du présent règlement d'urbanisme.
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 sont repérés sur le document graphique et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone.

**1 - Les ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U, et comprennent :

- La zone U avec les secteurs U1, U2, U3, Uh et UL ; décomposés en sous-secteurs U1a, U2a, U2L, U2s, U21, U21a, U31 et U32
- La zone Ux avec les sous-secteurs Uxa, Uxc et Uxfa

**2 - Les ZONES A URBANISER** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU, et comprennent :

- La zone AU
- La zone AUo
- La zone AULo
- La zone AUx avec les sous-secteurs AUxfa et AUxpv
- La zone AUxo

**3 - Les ZONES NATURELLES ET FORESTIERES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre N, et comprennent :

- La zone N avec les sous-secteurs N1, N2, N2p, Na, Ne, Nd, Nj, Nh, Np, NL, NLc et Nn

**4 - Les ZONES AGRICOLES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre A, et comprennent :

- La zone A avec le sous-secteur Ap.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

**1** - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures - Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

**2** - 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES ET NATURELLES**

**1** - Reconstruction après sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une inondation est autorisé nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

**2** - Ouvrages publics et d'intérêt collectif :

Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

## **TITRE - II -**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## ZONE U

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone U correspond à une zone urbaine d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Cinq secteurs ont été définis selon la densité du bâti et les affectations spécifiques.

Le secteur U1 correspond principalement aux bourgs anciens à vocation d'habitat, de services et de commerces ; et aux hameaux anciens répartis sur le territoire intercommunal. Les constructions y sont édifiées à l'alignement des voies en ordre continu.

Le secteur U1 est équipé par les réseaux.

Le secteur U2 correspond principalement aux zones d'extension urbaine des bourgs et hameaux. Elles ont reçu ou sont destinées à recevoir une urbanisation de faible densité, généralement sous forme d'habitat individuel.

Cinq sous-secteurs ont été délimités :

**U2a** : sous-secteur en assainissement non collectif,

**U2s** : sous-secteur lié aux équipements et aires de sport des communes,

**U21** : sous-secteur correspondant au CAT sur la commune de Soual,

**U21a** : sous -secteur spécifique correspondant au lycée agricole et à la maison de retraite de Touscayrats situé sur la commune de Verdalle, en assainissement non collectif.

**U2L** : sous-secteur correspondant à une aire de stationnement de caravanes située sur la commune de Viviers-les-Montagnes.

Le secteur U3 correspond aux zones urbaines spécifiques sur la commune de Viviers-les-Montagnes et d'Escoussens. Le secteur U3 comprend deux sous-secteurs U31 et U32 doté de dispositions particulières.

Le secteur Uh correspond aux hameaux anciens équipés par les réseaux.

Le secteur Ul correspondant à un secteur de loisirs sur la commune de Sémalens; équipée par les réseaux, et destinées à recevoir des aménagements, installations et constructions liés à des équipements de loisirs et culturels (salle des fêtes).

*En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolation acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U.I.*

*La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.*

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

- 1 - Les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- 2 - Les constructions destinées à l'activité industrielle,
- 3 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'exception du sous-secteur U21a de Touscayrats sur la commune de Verdalle,
- 4 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article U2,
- 5 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article U2,
- 6 - Les constructions destinées au stationnement collectif des caravanes,
- 7 - Les installations classées soumises à autorisation,
- 8 - Les terrains de camping ou de caravaning, excepté dans le secteur U2L,
- 9 - Le stationnement des caravanes isolées, autre que celui énoncé à l'article U2,
- 10 - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 11 - Les dépôts de véhicules,
- 12 - Les installations et travaux divers prévus à l'article R-442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sports et des aires de stationnement ouvertes au public,
- 13 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 14 - Les exhaussements et affouillements du sol visés à l'article R 442.2 -b -c du Code de l'Urbanisme,
- 15 - Tout épandage portant atteinte à la salubrité publique,

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

- 1- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- 2- L'aménagement et l'extension des installations existantes classées ou non, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.
- 3- Les entrepôts s'ils sont liés au commerce de détail ou à l'artisanat.
- 4- Les constructions destinées au stationnement sous réserve des conditions de sécurité d'accès et d'intégration au bâti environnant.
- 5- Le stationnement des caravanes est autorisé seulement sur les terrains où est implantée une construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- 6- Dans les secteurs U2 et U3 les constructions à usage de service et de bureau ne sont admises que si elles constituent l'annexe fonctionnelle d'un logement et n'entraînent pas de nuisances pour les parcelles riveraines.



**7-** Dans le secteur U2s, les équipements collectifs ne seront autorisés que s'ils sont destinés au sport et au loisir.

**8-** Dans le secteur U21a de Touscayrats sur la commune de Verdalle, les constructions et installations ne seront autorisées que si elles sont compatibles avec la vocation du secteur.

**9-** Conditions particulières relatives à l'habitation et à la création de logements locatifs sociaux :

Dans le secteur U31 en vue de la réalisation de logements et de logements à caractère social indiqué au document graphique du règlement sous la légende S18%, sur la commune de Viviers-les-montagnes, les projets devront respecter les dispositions suivantes : réaliser en habitation affectée au logement social 18% de la surface hors œuvre nette.

En cas de division ou de lotissement d'un terrain grevé d'une servitude, ces dispositions s'appliquent globalement à l'ensemble du terrain.

Dans le secteur U32 en vue de la réalisation de logements et de logements à caractère social indiqué au document graphique du règlement sous la légende S10%, sur la commune d'Escoussens, les projets devront respecter les dispositions suivantes : réaliser en habitation affectée au logement social 10% de la surface hors œuvre nette.

En cas de division ou de lotissement d'un terrain grevé d'une servitude, ces dispositions s'appliquent globalement à l'ensemble du terrain.

**10-** Dans la zone inondable repérée sur le règlement graphique, les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation figurant en annexe du PLUI.

**11-** Implantation par rapport aux berges des cours d'eau ou de fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eaux et fossés.

## **ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sur les RD n° 14, 50, 51 et 85 : les accès aux constructions nouvelles devront être groupés.

Dans le secteur U31 tel que défini au document graphique de la commune de Viviers-les-Montagnes, un accès unique est autorisé respectivement sur la RD 50 et sur le chemin de Peyre-Ficade.

Sont inconstructibles, sauf pour les usages liés à la route ou à une exploitation agricole existante, les terrains riverains d'une voie routière à grande circulation (RN 126, RD 621, RD 622) situés à l'extérieur des limites d'agglomération définies en application du code de la route et non directement desservis par une autre voie.

### **2- Voies nouvelles :**

**2.1** - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

**2.2** - Les voies nouvelles en impasse ne devront pas dépasser 150 mètres (excepté si elles sont destinées à être reliées ultérieurement à une autre voie), et devront être aménagées de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

## **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau :**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

### **2 - Assainissement :**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### **2.1 - Eaux usées :**

**2.1.1** - Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

#### **2.1.2 - Dans le secteur Uh et les sous-secteurs U2a et U21a :**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations d'assainissement individuel devront être conçues au regard de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du dossier de P.L.U.I., et être conforme à la réglementation en vigueur.

Le système d'assainissement non collectif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et raccordable au réseau public d'assainissement dès que celui-ci sera réalisé.

**2.1.3** - L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

#### **2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

### **3 - Electricité - téléphone :**

#### **3.1 - Electricité**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Dans la mesure du possible le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

#### **3.2 - Téléphone**

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

### **4 - Collecte des déchets urbains :**

Dans les nouvelles opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

## **ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### **1 - Dans les secteurs U1, U2, U3 et UL desservis par un réseau d'assainissement collectif :**

Non réglementé

### **2 - Dans les sous-secteurs U2a et Uh :**

En l'absence d'assainissement collectif et pour être constructible, tout terrain devra disposer d'une superficie au moins égale à 800 m<sup>2</sup> sauf disposition de superficie minimale dictée par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du dossier de P.L.U.I.,

### **3 - Il n'est pas fixé de taille minimale de terrain :**

- En cas de desserte par un réseau d'assainissement collectif ;
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.I., à condition qu'il n'y ait pas de création de logement ;
- pour la réalisation d'annexes.

## **ARTICLE U 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **1 - Dans les secteurs U1 et Uh :**

Les constructions sont implantées :

- à l'alignement de la voie lorsque les constructions implantées sur les parcelles mitoyennes de part et d'autre le sont ;
- dans tous les autres cas, à 5 m minimum de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre ; pour les piscines ainsi que pour les annexes à l'habitation ne générant pas une surface de plancher supérieure à 30m<sup>2</sup> dès lors qu'elles ne sont pas visibles de l'espace public.

### **2 - Dans les secteurs U2, U3 et UL:**

Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul minimum de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN 126 pour les constructions à usage d'habitations et 25 m pour les autres constructions.
- 15 mètres de l'axe de la RD 50, RD 621, RD 622, RD 926 sur toutes les communes concernées, de la RD85 uniquement sur la commune de Verdalle, pour les constructions à usage d'habitations et 10 m pour les annexes.
- 5 mètres par rapport à l'emprise pour les autres voies.
- Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas où deux constructions riveraines sont implantées à l'alignement de l'emprise publique ou dans un faible retrait, la construction ou l'extension peut s'implanter en alignement des constructions riveraines (même retrait).

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre ; pour les piscines ainsi que pour les annexes à l'habitation ne générant pas une surface de plancher supérieure à 30m<sup>2</sup>.

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

### **1 –Les constructions peuvent s'implanter :**

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

## **2 - Dans les secteurs U2, UL1 et UL2 :**

**2.2** - Les piscines seront construites à 2 mètres minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

### **1 - Dans le secteur U1 :**

**1.1** - La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra pas dépasser la hauteur des constructions limitrophes.

**1.2** - Pour les constructions isolées, la hauteur maximale ne pourra excéder 10 mètres.

### **2 - Dans les secteurs U2, U3 et Uh :**

La hauteur maximale sous sablière des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres.

Dans les sous-secteurs U21a et U21, la hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra excéder 9 mètres.

### **3 - Dans le secteur UL :**

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra excéder 9 mètres.

**4** - Les constructions à usage d'équipement public ne sont pas soumises à ces règles.

**5** - La hauteur des annexes implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 2,50 mètres à la sablière et 3,70 mètres sous faîtage.

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Les modénatures existantes sur les bâtiments : encadrement d'ouvertures, chaînes d'angles, bandeaux, corniches et les éléments décoratifs seront conservés.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale particulière pourra être pris en considération, s'il sort du cadre défini ci-dessous. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.

Les annexes (garages, abris de jardins, boxes, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

## **1 - Dans les secteurs U1 et Uh :**

1.1 - Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. Les teintes pastels seront privilégiées suivant le nuancier annexé au règlement.

Les enduits seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés.

La couleur blanche est interdite.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

1.2 - Les ouvertures seront plus hautes que larges sur les façades sur rue, en homogénéité avec l'architecture ancienne.

1.3 - Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire pour les menuiseries extérieures et les volets. Les teintes pastels seront privilégiées suivant le nuancier annexé au règlement.

1.4 - La pente, les caractéristiques et les teintes des toitures devront être similaires à celle des constructions traditionnelles voisines.

1.5 - Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur. Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Concernant les clôtures, seuls sont admis sur les voies ou emprises publiques ou privées communes :

- Les murs pleins traités à l'identique du bâtiment d'habitation de 1,30 mètre de hauteur maximum,
- Les murs bahut de 0,60 mètre maximum surmontés d'une grille ou d'un clair-voie, et doublés ou non d'une végétation. Dans ce cas, la hauteur totale de la clôture (mur et clair-voie) ne peut dépasser 1,40 mètre. En fonction de la topographie du terrain, des adaptations de hauteur pourront être autorisées mais ne devront cependant pas dépasser 0,20 mètre.

Concernant les limites de propriétés, seules sont admises les clôtures suivantes :

- Les grilles, les grillages de 1,80 mètre de hauteur maximum,
- Les murs bahuts de 0,60 mètre maximum surmontés d'un grillage de 1,80 mètre de hauteur totale (mur bahut + grillage) maximum,
- Les murs pleins traités à l'identique du bâtiment d'habitation de 1,30 mètre de hauteur maximum,
- Les panneaux occultant de 1,30 mètre de hauteur maximum.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, elles devront être constituées, sans soubassement, d'un grillage à grosse maille.

## **2 - Dans les secteurs U2, U3 et UL:**

2.1 - Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. Les teintes pastels seront privilégiées suivant le nuancier annexé au règlement.

La couleur blanche est interdite.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit. L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

2.2 - Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire pour les menuiseries extérieures et les volets. Les teintes pastels seront privilégiées suivant le nuancier annexé au règlement.

2.3 - Les tuiles de surface courbe et de teinte claire sont préconisées pour la couverture des toitures. La pente maximale des toitures devra être de 35%.

2.4 - Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé.

2.5 – Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur. Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Concernant les clôtures, seuls sont admis sur les voies ou emprises publiques ou privées communes :

- Les murs pleins traités à l'identique du bâtiment d'habitation de 1,50 mètre de hauteur maximum,
- Les murs bahut de 0,60 mètre maximum surmontés d'une grille ou d'un clair-voie, et doublés ou non d'une végétation. Dans ce cas, la hauteur totale de la clôture (mur et clair-voie) ne peut dépasser 1,50 mètre. En fonction de la topographie du terrain, des adaptations de hauteur pourront être autorisées mais ne devront cependant pas dépasser 0,20 mètre.

Concernant les limites de propriétés, seules sont admises les clôtures suivantes :

- Les grilles, les grillages, de 1,80 mètre de hauteur maximum,
- Les murs bahuts de 0,60 mètre maximum surmontés d'un grillage de 1.80 mètre de hauteur totale (mur bahut + grillage) maximum,
- Les murs pleins traités à l'identique du bâtiment d'habitation de 1,50 mètre de hauteur maximum,
- Les panneaux occultant de 1.50 mètre de hauteur maximum.

2.5.1 - En bordure de la RD 50 sur la commune de Viviers-les-Montagnes, si des murs de clôtures bâtis sont réalisés, ils ne devront pas excéder 1,60 mètre de hauteur et devront constituer le support d'une végétation grimpante.

2.5.2 - Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, elles devront être constituées, sans soubassement, d'un grillage à grosse maille.

## **ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies de circulation.

**1 - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

### **1.1 - Dans les secteurs U1 et Uh :**

- 1 place de stationnement par logement.
- Aucune place de stationnement n'est exigée en ce qui concerne les logements en locatif aidé et pour la réhabilitation des bâtiments en habitation.

### **1.2 - Dans les secteurs U2, U3 et UL :**

- 2 places de stationnement par logement, aménagée sur la parcelle privative.
- 1 place de stationnement par logement pour les logements en locatif aidé.
- Pour les opérations d'ensemble de plus de 5 îlots :
  - o 1 place de stationnement par logement intégrée dans des aires de stationnement collectives, réparties de façon à desservir les logements de manière équitable.

**2 - Pour les constructions à usage de commerce de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente :**

1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente, excepté dans le secteur U1 s'il existe à proximité un stationnement public suffisant.

**3 - Pour les hôtels et restaurants :**

1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant, excepté dans le secteur U1 s'il existe à proximité des aires de stationnement public suffisantes.

**4 - Pour les constructions à usage de bureau ou de service :**

1 ou plusieurs aires de stationnement d'une surface au moins égale à la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble, excepté dans le secteur U1 s'il existe à proximité des aires de stationnement public suffisantes.

**5** - Pour les activités, il est exigé 1 place de stationnement par poste de travail. Excepté dans le secteur U1 s'il existe à proximité des aires de stationnement public suffisantes.

## **ARTICLE U 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

### **1 - Espaces boisés classés :**

Néant.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

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

Dans les secteurs U2, U3 et UL les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.

Les plantations à réaliser sont portées au document graphique selon la légende :

- en limite du secteur U3 de Floureuses sur la commune de Viviers-les-Montagnes,
- en limite du secteur U2 Les Carlariés sur la commune de Lescout.

### **3 - Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :**

Dans les secteurs U2 et U3, pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m<sup>2</sup> d'espace collectif par lot ou logement.

## **ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

### **1 - Dans les secteurs U1, Uh et UL :**

Non réglementé.

### **2 - Dans le secteur U2 :**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à :

- secteurs desservis par l'assainissement collectif : 0,25
- secteurs en assainissement non collectif : 0,20

Pour le secteur U21a de Touscayrats, sur la commune de Verdalle, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,70.

### **3 - Dans le secteur U3 le Cos est fixé à 0,12 ;**

- sous-secteurs U31 et U32 : le Cos est fixé à 0,15.

### **4 - En cas de division d'une unité foncière bâtie :**

Si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application des coefficients d'occupation des sols mentionnés précédemment ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

## ZONE Ux

### CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone existante réservée aux activités industrielles, commerciales et artisanales. Les constructions à usage d'habitations sont interdites à l'exception de celles liées directement à l'activité.

Trois sous-secteurs ont été délimités :

- Le secteur Uxa en assainissement non collectif.
- Le secteur Uxc à vocation exclusive d'activité commerciale situé sur la commune de Soual.
- Le secteur Uxfa, en assainissement non collectif, où seules les activités artisanales et commerciales sont autorisées.

*En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U.I.*

*La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.*

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

- 1- Les installations classées nouvelles soumises à autorisation,
- 2- Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- 3- Les constructions destinées à l'industrie dans les secteurs Uxfa sur les communes de Lescout et Saint-Affrique-les-Montagnes,
- 4- Les constructions destinées à des activités autres que commerciales dans le secteur Uxc sur la commune de Soual,
- 5- Le stationnement des caravanes isolées,
- 6- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 7- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- 8- L'ouverture et l'exploitation de carrières.



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

**1** - L'aménagement et l'extension des installations classées seront soumis à la réglementation en vigueur propre à ces établissements.

**2**- Dans la zone inondable repérée sur le règlement graphique, les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation figurant en annexe du PLUI.

**3** - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau ou de fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eaux et fossés.

## **ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **2 - Voies nouvelles :**

**2.1** - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

**2.2** - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

## **ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau :**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

### **2 - Assainissement :**

#### **2.1 - Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, ou à sa propre unité de traitement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

**Dans le secteur Uxfa**, l'assainissement non collectif est autorisé, il devra être conçu de manière à être mis hors circuit et raccordable au réseau public d'assainissement dès que celui-ci sera réalisé.

## **2.2 - Eaux résiduaires industrielles :**

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

## **2.3 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

## **3 - Electricité - téléphone :**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Les réseaux devront être enterrés.

## **4 - Collecte des déchets urbains :**

Dans les nouvelles opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

## **ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### **1 - Secteur desservi par un réseau d'assainissement collectif :**

Non réglementé

**2 -** Pour les constructions non raccordables au réseau public d'assainissement, la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleurs conditions possibles.

### **3 -** Il n'est pas fixé de taille minimale de terrain :

- En cas de desserte par un réseau d'assainissement collectif ;
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.I. à condition qu'il n'y ait pas de création de logement ;
- pour la réalisation d'annexes.

## **ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

**1** - Toute construction devra être implantée avec un recul minimum de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN 126, pour les constructions à usage d'habitations et 25 m pour les autres constructions,
- 15 mètres de l'axe de la RD 50, RD 621, RD 622, RD 926, sur toutes les communes concernées, pour les constructions à usage d'habitations et 10 m pour les annexes.
- Pour les autres voies : 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie.
- Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas où deux constructions riveraines sont implantées à l'alignement de l'emprise publique ou dans un faible retrait, la construction ou l'extension peut s'implanter en alignement des constructions riveraines (même retrait).

**2** - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes.

## **ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**1** - Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

**2** – Toutefois, les constructions à usage d'activités peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition de respecter les règles de sécurité.

## **ARTICLE Ux 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra excéder 10 m à la sablière et 12,5 m au faîtage.

## **ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant et s'intégrer au site.

Dans le cas de constructions témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 11 pourront faire l'objet d'adaptations.

L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

**1** - Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

**2** - Les toitures seront homogènes sur l'ensemble de la construction.

**3** - Les clôtures ne seront autorisées que sous forme de grillage, grilles, doublées ou non d'une haie végétale. Toutefois, l'accompagnement végétal ne doit pas limiter la visibilité aux sorties des établissements.

**4** - Les aires éventuelles de dépôt et stockage seront disposées en face arrière du bâtiment et/ou masquées à la vue.

**5** - Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant aux façades des bâtiments sans débordement au dessus de la sablière ou du pignon.

La signalétique aux principaux accès des zones d'activités se fera par des totems à barrettes de 6,5 m maximum de hauteur.

## **ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### **1 - Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) :**

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble.

### **2 - Pour les établissements industriels :**

Le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction du nombre d'employés.

A cet espace à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, des "deux roues".

### **3 - Pour les établissements commerciaux :**

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'établissement.

### **4 - Pour les établissements artisanaux :**

1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.

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

## **ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **1 - Espaces boisés classés :**

Néant.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

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

Les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus.

Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées devront être plantées d'arbres de haute tige si possibles groupés et devront être engazonnées.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

Les plantations à réaliser, sur la zone Uxfa de Saint-Affrique-les-Montagnes, en bordure de la RD 85 sont portées au document graphique selon la légende.

#### **ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **TITRE - III -**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# Z O N E A U

## **CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone AU est une zone naturelle peu équipée, destinée à l'extension de l'urbanisation à court et moyen terme, et à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Quinze secteurs ont été délimités au document graphique.

*En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U.I.*

*La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.*

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

- 1 - Les constructions ne respectant pas les dispositions prévues par un schéma d'aménagement,
- 2 - Les constructions destinées à l'activité industrielle,
- 3 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- 4 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article AU 2,
- 5 - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article AU2,
- 6 - Les constructions destinées au stationnement collectif des caravanes,
- 7 - La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes,
- 8 - Le stationnement des caravanes isolées, autre que celui énoncé à l'article AU2,
- 9 - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 10 - Les installations et travaux divers prévus à l'article R-442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sports et des aires de stationnement ouvertes au public,
- 11 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 12 - Les dépôts de véhicules.
- 13 - Tout épandage portant atteinte à la salubrité publique,

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

**1** - Les constructions ou opérations destinées à l'habitation et les groupes d'habitations sont admis au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

**2** - Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de l'agglomération. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

**3** - L'aménagement et l'extension des installations classées ou non existantes, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

**4** - Les entrepôts s'ils sont liés au commerce de détail ou à l'artisanat.

**5** - Le stationnement des caravanes est autorisé seulement sur les terrains où est implantée une construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**6** - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau ou de fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eaux et fossés.

**7**- Servitude de projet :

Lorsque le secteur est soumis à une servitude de projet au titre de l'article L123-2-a, toute construction d'une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup> de SHON est interdite dans l'attente de la réflexion sur l'aménagement de la zone.

## **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Sont inconstructibles, sauf pour les usages liés à la route ou à une exploitation agricole existante, les terrains riverains d'une voie routière à grande circulation (RN 126, RD 621, RD 622) situés à l'extérieur des limites d'agglomération définies en application du code de la route et non directement desservis par une autre voie.

### **2 - Voies nouvelles :**

**2.1** - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.



**2.3** - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

Les voies nouvelles en impasse ne devront pas dépasser 150 mètres (excepté si elles sont destinées à être reliées ultérieurement à une autre voie), et devront être aménagées de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

Il pourra être exigé que ces voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau :**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

### **2 - Assainissement :**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### **2.1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

#### **2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

### **3 - Electricité - téléphone :**

#### **3.1 - Electricité**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

#### **3.2 - Téléphone**

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

### **4 - Collecte des déchets urbains :**

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

#### **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction devra être implantée avec un recul minimum de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN 126, pour les constructions à usage d'habitations et 25 m pour les autres constructions,
- 15 mètres de l'axe de la RD 50, RD 621, RD 622, RD 926 sur toutes les communes concernées, de l'axe de la RD85 sur la commune de Verdalle, pour les constructions à usage d'habitations et 10 m pour les annexes.
- Pour les autres voies : 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie.
- Pour le secteur AU Route du Stade à Soual en bordure de la RD 14 : 10 m par rapport à l'emprise de la voie.

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

1 - Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2 - Les piscines seront construites à 2 mètres minimum des limites séparatives.

#### **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

1 - La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

2 - La hauteur des annexes implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 2,50 mètres à la sablière et 3,70 mètres sous faîtage.

## ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

L'ensemble des dispositions de l'article 11 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé.

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

**1** - Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. La couleur blanche est interdite, les teintes pastels seront privilégiées suivant le nuancier annexé au règlement.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit. L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

**2** - Les toitures doivent être en tuiles de surface courbe et leur pente de 35% maximum..

Dans un même ensemble d'habitations, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs.

**3** - Si des clôtures bâties sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Concernant les clôtures, seuls sont admis sur les voies ou emprises publiques ou privées communes :

- Les murs pleins traités à l'identique du bâtiment d'habitation de 1,30 mètre de hauteur maximum,
- Les murs bahut de 0,60 mètre maximum surmontés d'une grille ou d'un clair-voie, et doublés ou non d'une végétation. Dans ce cas, la hauteur totale de la clôture (mur et clair-voie) ne peut dépasser 1,4 m. En fonction de la topographie du terrain, des adaptations de hauteur pourront être autorisées mais ne devront cependant pas dépasser 0,2 m.

Concernant les limites de propriétés, seules sont admises les clôtures suivantes :

- Les grilles, les grillages ainsi que les haies végétales
- Les murs bahuts de 0,60 mètre maximum surmontés d'un grillage (doublé ou non de haies)
- Les murs pleins traités à l'identique du bâtiment d'habitation de 1,3 m de hauteur maximum

Le projet devra être accompagné d'une notice précisant la nature des clôtures et leur intégration à l'ensemble du secteur urbanisé, afin qu'elles n'apparaissent pas comme un élément singulier.

Dans un même ensemble d'habitations, les éléments composant les clôtures devront être homogènes.

En bordure de la RD 50 sur la commune de Viviers-les-Montagnes, si des murs de clôtures bâtis sont réalisés, ils ne devront pas excéder 1,60 mètre de hauteur et constitueront le support d'une végétation grimpante.

## **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **1 - Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement par logement, aménagée sur la parcelle privative.
- 1 place de stationnement par logement pour les logements en locatif aidé.
- Pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots :
  - o : 1 place de stationnement par lot intégrée dans des aires de stationnement collectives, réparties de façon à desservir les logements de manière équitable.

**2 - Pour les commerces**, il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**3 - Pour l'équipement hôtelier et de restauration**, il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

**4 - Pour les constructions à usage de bureau ou de service :**

1 ou plusieurs aires de stationnement d'une surface au moins égale à la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble, excepté dans le secteur U1 s'il existe à proximité des aires de stationnement public suffisantes.

**5- Pour les activités**, il est exigé 1 place de stationnement par poste de travail.

## **ARTICLE AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

### **1 - Espaces boisés classés :**

Néant

### **2 - Plantations existantes :**

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

### **3 - Espaces libres - Plantations :**

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.

Les plantations à réaliser, sur les zones AU avenue de Dourgne et route du Stade à Soual, en bordure de la RD 14 sont portées au document graphique selon la légende.

### **4 - Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :**

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m<sup>2</sup> d'espace collectif par lot ou logement.

## **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,25.

## Z O N E AUo

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

La zone AUo zone actuellement agricole est destinée, du fait de sa situation à proximité des zones bâties et des équipements, à être urbanisée à moyen et long terme.  
Onze secteurs ont été délimités au document graphique.

L'ouverture à l'urbanisation nécessite en préalable une modification ou une révision simplifiée ou une révision générale du P.L.U.I.

Les opérations d'ensemble pourront y être autorisés sous réserve :

- de la mise en place des équipements nécessaires à l'urbanisation,
- de leur intégration dans un schéma d'aménagement de la zone.

*En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U.I.*

*La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.*

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

Tant que la modification du P.L.U.I. ne sera pas introduite sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté :

- Les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillement du sol.

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

Néant

### **ARTICLE AUo 3 à ARTICLE AUo 5**

Néant

## **ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul minimum de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN 126, pour les constructions à usage d'habitations et 25 m pour les autres constructions,
- 15 mètres de l'axe de la RD 50, RD 621, RD 622, RD 926 sur toutes les communes concernées pour les constructions à usage d'habitations et 10 m pour les annexes.
- Pour les autres voies : 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

## **ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**1** - Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**2** - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau ou de fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eaux et fossés.

## **ARTICLE AUo 8 à ARTICLE AUo 9**

Néant

## **ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres.

## **ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Les clôtures seront traitées par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage ; une assise maçonnée de 0,20 mètre est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

## **ARTICLE AUo 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE AUo 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

**1 - Espaces boisés classés** : Néant

**2 - Plantations existantes** :

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

## **ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant

## **ZONE AUx**

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

Il s'agit d'une zone à urbaniser non équipée à vocation future d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

La zone AUx comprend deux sous-secteurs :

- Un sous-secteur AUxfa correspondant à la zone d'activité de Viviers-les-Montagnes en bordure de la RD 621 ; et dotée de dispositions particulières. L'urbanisation de cette zone nécessite une étude spécifique conformément à l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme - Amendement Dupont.
- Un sous-secteur AUxpv correspond à la zone dédiée à l'aménagement du parc de production d'énergie solaire photovoltaïque au lieu-dit « les Calmettes » sur les communes de Sémalens et Cambounet-sur-le-Sor ; et dotée de dispositions particulières

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

- 1- Les constructions destinées à l'industrie dans le secteur AUxfa sur la commune de Viviers-les-Montagnes.
- 2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- 3 -La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes,
- 4 - Le stationnement des caravanes isolées,
- 5 - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- 6- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

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

- 1 - L'aménagement et l'extension des installations classées seront soumis à la réglementation en vigueur propre à ces établissements.
- 2 - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau ou de fossés :  
Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eaux et fossés.
- 3 - Dans la zone inondable repérée sur le règlement graphique, les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation figurant en annexe du PLUI.
- 4- Les installations classées nouvelles soumises à autorisation ne sont autorisées que dans le secteur AUxpv pour les installations et constructions liées à l'exploitation du parc solaire

## **ARTICLE AUx 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Secteur AUxfa sur la commune de Viviers- les-Montagnes : tout accès direct sur la RD 621 est interdit et devra se faire obligatoirement sur le chemin rural n°67 qui devra être aménagé en conséquence.

### **2 - Voies nouvelles :**

**2.1** - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

**2.2** - Les voies principales devront répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- 8 mètres de plate-forme,
- 5 mètres de chaussée.

**2.3** - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

## **ARTICLE AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau :**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

### **2 - Assainissement :**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### **2.1 - Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, ou à sa propre unité de traitement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

**Dans le secteur AUxfa**, L'assainissement non collectif est autorisé, il devra être conçu de manière à être mis hors circuit et raccordable au réseau public d'assainissement dès que celui-ci sera réalisé.

**Dans le secteur AUxpv**, les installations et constructions ne sont pas concernées par le raccordement au réseau d'assainissement.

#### **2.2 - Eaux résiduaires industrielles :**

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.



### **2.3 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

### **3 - Electricité - téléphone :**

#### **3.1 - Electricité**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions au réseau existant.

#### **3.2 - Téléphone**

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements, la réalisation en souterrain est obligatoire.

### **4 - Collecte des déchets urbains :**

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

### **ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Toute construction devra être implantée à un recul minimal de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN 126, pour les constructions à usage d'habitations et 25 m pour les autres constructions,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes départementales.
- Pour les autres voies : 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

**2 - Dans le secteur AUxfa** de Viviers-les-Montagnes, en dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe de la RD 621, conformément à l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

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 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 des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

#### **ARTICLE AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**1** - Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

**2** - Toutefois les constructions à usage d'activités peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition de respecter les règles de sécurité.

**3- Dans le secteur AUxpv**, les installations et constructions liées à l'exploitation du parc solaire peuvent s'implanter en limites séparatives.

#### **ARTICLE AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUx 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUx 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra excéder 10 m à la sablière et 12,5 m au faîtage.

#### **ARTICLE AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant et s'intégrer au site.

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage.

Dans le cas de constructions témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 11 pourront faire l'objet d'adaptations.

**1** - Les façades de teinte claire sont à proscrire. Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

**2** - Les toitures seront homogènes sur l'ensemble de la construction.

**3** - Les clôtures ne seront autorisées que sous forme de grillage, grilles, doublées ou non d'une haie végétale. Toutefois, l'accompagnement végétal ne doit pas limiter la visibilité aux sorties des établissements.  
**Dans le secteur AUxpv**, les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie d'essences locales.

**4** -Les aires éventuelles de dépôt et stockage seront disposées en face arrière du bâtiment et/ou masquées à la vue.

**5** - Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant aux façades des bâtiments sans débordement au dessus de la sablière ou du pignon.

La signalétique aux principaux accès des zones d'activités se fera par des totems à barrettes de 6,5 m

## **ARTICLE AUx 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### **1 - Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) :**

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble.

### **2 - Pour les établissements industriels :**

Le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction du nombre d'employés.

A cet espace à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, des "deux roues".

### **3 - Pour les établissements commerciaux :**

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'établissement.

### **4 - Pour les établissements artisanaux :**

1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.

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

## **ARTICLE AUx 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

### **1 - Espaces boisés classés :**

Néant

### **2 - Plantations existantes :**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur AUxpv.

### **3 - Espaces libres - Plantations :**

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur AUxpv.

## **ARTICLE AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## ZONE AUxo

### CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone non équipée à vocation future d'activités artisanales, industrielles et commerciales à urbaniser à plus long terme.

L'ouverture à l'urbanisation nécessite en préalable une modification ou une révision simplifiée ou une révision générale du P.L.U.I.

*En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U.I.*

*La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.*

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

Tant que la modification du P.L.U.I. ne sera pas introduite sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve des conditions de l'article AUxo 2,
- les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif,
- les exhaussements et affouillement du sol.

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

**1** - Dans le secteur AUxo, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., sans changement de destination ; et à condition qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau.

**2** - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau ou de fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eaux et fossés.

### ARTICLE AUxo 3 à AUxo 5

Néant.

## **ARTICLE AUxo 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 mètres de l'axe de la RN 126, conformément à l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

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 des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

## **ARTICLE AUxo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE AUxo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME UNITE FONCIERE**

Néant

## **ARTICLE AUxo 9 à AUxo 12**

Néant

## **ARTICLE AUxo 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

## **ARTICLE AUxo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant

## **Z O N E AULo**

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

Cette zone actuellement agricole, en continuité de l'aire de sport de Labrespic sur la commune de Viviers-les-Montagnes, est destinée à recevoir des équipements futurs à vocation culturelle et sportive.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessite une modification ou une révision du P.L.U.I.

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

Tant que la modification du P.L.U.I. ne sera pas introduite sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté :

- Les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillement du sol.

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eaux et fossés.

### **ARTICLE AULo 3 à ARTICLE AUo 5**

Néant

### **ARTICLE AULo 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

### **ARTICLE AULo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE AULo 8 à ARTICLE AULo 9**

Néant

## **ARTICLE AULo 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres.

## **ARTICLE AULo 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Néant

## **ARTICLE AULo 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE AULo 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES -**

### **PLANTATIONS 1 - Espaces boisés classés :**

Néant

### **2 - Plantations existantes :**

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

## **ARTICLE AULo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant

## **TITRE - IV -**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**



# Z O N E N

## CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N correspondant principalement aux espaces naturels et forestiers répartis sur le territoire intercommunal ; ainsi qu'à certains hameaux anciens insuffisamment équipés qu'il n'est pas prévu de développer.

Il s'agit de zones naturelles de qualité où à risques, qu'il convient à ce titre de protéger.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur N1 correspondant à des zones d'habitat diffus où sont autorisés l'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes. Deux sous-secteurs ont été délimités : N1b et N1c correspondant aux superficies minimales des parcelles en assainissement autonome.
- Le secteur N2 correspondant à des zones d'habitat diffus où sont autorisés l'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes et de façon limitée les constructions nouvelles.
- Le secteur N2p correspondant au bâti ancien de caractère de La Sabartarié sur la commune de Viviers-les-Montagnes,
- Le secteur Nh correspondant à certains hameaux anciens répartis sur le territoire intercommunal,
- Le secteur NL correspondant aux vastes espaces naturels dans l'environnement de la base de loisirs communautaire des Etangs ; à l'aéroclub sur la commune de Saint-Affrique-les-Montagnes ; au centre équestre de Touscayras et à l'aire naturelle de camping La Pouzaque sur la commune de Verdalle.
- Le secteur NLc correspondant au futur camping sur la commune de Viviers-les-Montagnes,
- Le secteur Na correspondant à la retenue d'eau du Pas du Sant à laquelle il convient d'appliquer, sur une bande de 300 mètres à compter de la rive, des mesures particulières de protection en regard de la Loi Montagne,
- Le secteur Nj correspondant aux jardins en périphérie du bourg ancien d'Escoussens,
- Le secteur Nn correspondant principalement aux talus naturels à préserver situés en partie Ouest du bourg ancien d'Escoussens,
- Le secteur Np correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité patrimoniale des sites bâtis et naturels,
- Le secteur Ne correspondant au site de découverte ornithologique sur la commune de Cambounet-sur-le-Sor,
- Le secteur Nd correspondant à la déchetterie intercommunale de Soual.

*En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U.I.*

*La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières*

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

### **1 - Dans la zone identifiée N au document graphique :**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif.

### **2 - Dans les secteurs N1, Nh, Na, Nd, Ne, Nj, Nn, NL, NLc, Np :**

- Toutes nouvelles constructions et installations autres que celles énoncées à l'article N2, et à l'exception des aménagements et extensions des constructions existantes, avec ou sans changement de destination ; et à l'exception sur le secteur hachuré tel que défini au document graphique (commune de Cambounet-sur-le-Sor) les installations liées à l'exploitation de matériau.
- Les installations classées autres que celles prévues à l'article N2,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article N2,
- Le stationnement de caravanes isolées, autre que celui prévu à l'article N2,
- Dans le secteur Na sur la commune de Verdalle, les constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et affouillements.

### **3 - Dans les secteurs N2 et N2p :**

- Les constructions nouvelles incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- Les constructions agricoles qui risqueraient d'apporter des nuisances au voisinage des habitations.
- Les installations classées autres que celles prévues à l'article N2,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article N2.
- Les constructions destinées au stationnement,
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères et de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les exhaussements et affouillements du sol visés à l'article R 442.2 – b – c du Code de l'Urbanisme,
- Les installations et travaux divers prévus à l'article R-442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de jeux et de sports et des aires de stationnement ouvertes au public.
- Tout épandage portant atteinte à la salubrité publique

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

### **Dans le secteur N1 :**

L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.I. dès lors qu'elles présentent un caractère architectural avéré. L'extension est autorisée à condition de ne pas excéder 30% de la surface hors œuvre nette.

### **Dans les secteurs N2 et N2p :**

Les constructions nouvelles dans des secteurs de taille et de capacité limitée, et l'aménagement, l'extension et le changement de destination à la date d'approbation du P.L.U.I. des constructions existantes dès lors qu'elles présentent un caractère architectural avéré. L'extension est autorisée à condition de ne pas excéder 30% de la surface hors œuvre nette.

**3 - Dans le secteur Na** sur la commune de Verdalle, sont autorisés les bâtiments s'ils sont liés à un usage agricole, pastoral ou forestier ; ainsi que les refuges ou gîtes ouverts au public.

**4 - Dans le secteur Nd** , les constructions et installations, ne seront autorisés que si ils sont destinés à la vocation de déchetterie.

**5 - Dans le secteur Ne**, les constructions et installations, ne seront autorisées que si ils sont destinés à la vocation de loisir et de découverte ornithologique du milieu naturel.

**6 - Dans le secteur Nh**, le changement de destination des constructions existantes s'il est lié à l'habitation et sous réserve de superficie suffisante de la parcelle pour la mise en œuvre d'un assainissement non collectif.

**7 - Dans le secteur Nj**, les constructions et installations, ne seront autorisés que si elles sont destinées à la vocation de jardins.

**8 - Dans le secteur NL**, les constructions et installations ne seront autorisées que si elles sont destinées à la vocation de loisir, de détente du secteur.

**9 - Dans le secteur NLc**, les constructions et installations, ainsi que les terrains de camping - caravaning, et les habitations légères et de loisirs, ne seront autorisés que si ils sont destinés à la vocation de loisir et d'hébergement touristique du secteur.

**10 - Dans le secteur Np**, le changement de destination des constructions et installations existantes présentant un caractère patrimonial, s'il est destiné au tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes, hébergement hôtelier, restauration), et aux établissements de santé.

**11 -** Les annexes autres que celles nécessaires soit à l'exploitation agricole soit aux services publics ou à l'intérêt collectif, doivent être nécessaires à la destination de l'occupation du sol existante sur l'unité foncière et ne devront pas excéder 30 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

**12 -** Les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

**13 -** L'extension et l'aménagement des installations classées sous réserves de ne pas augmenter les nuisances.

**14 -** Le stationnement des caravanes est autorisé seulement sur les terrains où est implantée une construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**15 -** Les entrepôts, s'ils sont liés au commerce de détail ou à l'artisanat.

**16** - Sur la commune de Cambounet-sur-le-Sor, dans le secteur hachuré tel que défini au document graphique, les installations classées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation de matériau.

**17.** Dans la zone inondable repérée sur le règlement graphique, les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation figurant en annexe du PLUI.

**18** - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau ou de fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eaux et fossés.

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau :**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### **2 - Assainissement :**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

##### **2.1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, l'assainissement autonome est autorisé. La filière d'assainissement autonome sera déterminée au vu d'une expertise géologique du sous-sol à la charge du constructeur et les installations devront être conformes à la législation en vigueur.

Pour l'assainissement des bâtiments autres que des maisons d'habitation individuelles, conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

##### **2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

### **3 - Electricité - téléphone :**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public. Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

1 - Toute construction devra être implantée à une distance minimale de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN 126, RD 621 et RD 622, RD 926, et de l'axe de la RD85 sur la commune de Verdalle, pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres chemins départementaux,
- 10 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.

2 - Les travaux de surélévation ou d'extension pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment existant.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moindre.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans les secteurs N2 et N2p, de taille et de capacité limitée, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la parcelle constructible.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres.

2 - Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions ou restaurations devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

### **1 - Façades :**

- Les enduits extérieurs seront de teinte ocre en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La teinte blanche est à proscrire.
- Les murs en pierres seront de préférence maintenus et mis en valeur.
- Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire pour les menuiseries et volets extérieurs.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.

L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

### **2 - Les toitures doivent être recouvertes de tuile de surface courbe et de teinte claire.**

La pente des toitures devra être similaire à celle des constructions traditionnelles et ne devra pas excéder 35%.

### **3 - Les clôtures seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètres de hauteur est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.**

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, celles-ci devront être constituées de clôtures fusibles, ou de clôtures sans soubassement d'un grillage à grosse maille.

### **4 - Dans le secteur Np** présentant un caractère patrimonial, les aménagements et extensions limitées des constructions existantes devront respecter et ne pas dénaturer l'architecture originelle.

### **5 - Dans le secteur N2p** toute construction nouvelle sera à dominante en pierres et en harmonie avec la caractère du bâti environnant.

### **6 - Adaptations**

Dans le cas de constructions témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 11 pourront faire l'objet d'adaptations dans les conditions prévues à l'article 4 au titre 1 du présent règlement.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

### **Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130- 1 et suivants du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **TITRE - V -**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



# ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de sa valeur agricole. En conséquence, ne sont admises que les constructions et installations liées et utiles à l'exploitation agricole.

La zone A comprend un secteur Ap correspondant au domaine agricole d'En Pauliac, sur la commune de Lescout, à protéger en raison des qualités paysagères et architecturales du site.

Aucune construction de bâtiment agricole n'y sera autorisée.

*En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U.I.*

*La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.*

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

**1** - Les constructions ou installations nouvelles, le changement de destination (autre que celui énoncé à l'article A2 alinéa 1, et exceptés les bâtiments repérés par une étoile au document graphique et sous conditions de l'article A2 alinéa 3) des constructions ou installations existantes destinées :

- à l'habitation
  - à l'hébergement hôtelier
  - au bureau
  - au commerce
  - à l'artisanat
  - à l'industrie
  - à la fonction d'entrepôt
  - à l'exploitation forestière
- Les parcs d'attraction,
  - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
  - Les aires de stationnement ouvertes au public,
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Le stationnement des caravanes isolées,
  - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes au sens de l'art. R.443-3 et suivants du code de l'urbanisme,
  - Les dépôts de véhicules,

**2** - Dans le secteur Ap de la commune de Lescout et dans le secteur hachuré de la commune d'Escoussens tel que défini au document graphique, toute implantation de nouveaux bâtiments agricoles.

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

**1** - Les constructions ou installations nouvelles, le changement de destination ou l'extension des constructions ou installations existantes doivent être nécessaires :

- Soit à l'exploitation agricole. Dans ce cas, l'implantation des constructions sauf, pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers,
- Soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

**2** - Les constructions et installations liées à l'activité de tourisme vert (camping à la ferme, chambres d'hôtes, ferme auberge), ainsi que les gîtes ruraux, à condition qu'ils soient implantés sur le territoire de l'exploitation, dans un rayon de 50 m autour des bâtiments qui constituent le siège. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmenté par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme et la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.

**3.** Dans la zone inondable repérée sur le règlement graphique, les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation figurant en annexe du PLUI.

**4** - En respect de la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux.

**5** - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau ou de fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eaux et fossés.

**6** – Les installations classées à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1 - Eau :**

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

**2 - Assainissement :**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

## **2.1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, l'assainissement individuel est autorisé. La filière d'assainissement autonome sera déterminée au vu d'une expertise géologique du sous-sol à la charge du constructeur et les installations devront être conformes à la législation en vigueur.

Pour l'assainissement des bâtiments autres que des maisons d'habitation individuelles, conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

## **2.2 - Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

## **3 - Electricité - téléphone :**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public. Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Néant, sous réserve des dispositions relatives à l'assainissement non collectif.

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

1 - Toute construction devra être implantée à une distance minimale de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN 126, RD 621 et RD 622, RD 926, et de l'axe de la RD85 sur la commune de Verdalle, pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres chemins départementaux,
- 10 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.

2 - Les travaux de surélévation ou d'extension pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment existant.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives, de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moindre.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale ne pourra excéder :

- 10 mètres sous sablière pour les constructions à usage agricole.
- 7 mètres sous sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur peuvent être autorisés.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Toutes les constructions ou restaurations devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.  
Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

### **1 - Les façades**

- Les enduits extérieurs seront de teinte ocre en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La teinte blanche est à proscrire.
- Les murs en pierres seront de préférence maintenus et mis en valeur.
- Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire pour les menuiseries et volets extérieurs.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.

L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

### **2 - Les toitures doivent être recouvertes de tuile de surface courbe et de teinte claire.**

La pente des toitures devra être similaire à celle des constructions traditionnelles et ne devra pas excéder 35%.

**3** - Les clôtures seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètres de hauteur est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, celles-ci devront être constituées de clôtures fusibles, ou de clôtures sans soubassement d'un grillage à grosse maille.

#### **4 - Constructions à usage d'activité agricole :**

Les constructions à usage d'activité agricole ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, mais doivent néanmoins présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles existants, on veillera à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.

Les constructions en agglomérés de ciment seront enduites en harmonie avec le bâti environnant.

Le bardage métallique en façade des bâtiments sera de teinte ocre terre ou vert ; les teintes claires sont à proscrire.

L'utilisation du bardage bois est autorisée.

Les toitures fibro-ciment de teinte ocre rouge ou les bacs acier teintés en harmonie avec les façades sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

Des plantations d'accompagnement devront être réalisées judicieusement afin de permettre une meilleure intégration dans le paysage des bâtiments agricoles.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

#### **- Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130- 1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

# Annexes

## Liste des emplacements réservés de la Communauté de Communes Sor et Agout

<b>COMMUNE DE CAMBOUNET/SOR</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie (m²)</b>
1	Aménagement d'un espace public en cœur de village	Commune	331
2	Aménagement de la place du village	Commune	1 824
3	Accès à la zone AUo « En Toulze » - largeur 10m	Commune	340
<b>Total des emplacements réservés</b>			<b>2 495 m²</b>

<b>COMMUNE D'ESCOUSSENS</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie (m²)</b>
1	Elargissement du chemin de Fontvieille - Largeur 4 m -	Commune	1 606
2	Extension de la station d'épuration existante	Commune	9 274
3	Aménagement d'une aire de stationnement au village	Commune	215
4	Aménagement d'une aire de stationnement au village	Commune	130
5	Elargissement du chemin d'Escoussens - Largeur 5 m -	Commune	1 575
6	Réalisation d'une stationde lagunage au hameau de La Faurinié	Commune	1 350
7	Elargissement du chemin d'accès à la zone U32 des Abats - Largeur 5 m -	Commune	458
<b>Total des emplacements réservés</b>			<b>14 608 m²</b>

<b>COMMUNE DE LESCOUT</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
1	Extension du cimetière	Commune	770
2	Aménagement d'un cheminement piéton entre le village et la zone AUo « Travers de Lescout » - largeur 4 m -	Commune	512
3	Aménagement d'un cheminement piéton entre la zone AUo et le lotissement « Le Travers » - largeur 3 m -	Commune	141
4	Future station d'épuration	Commune	1 622
<b>Total des emplacements réservés</b>			<b>3 045 m<sup>2</sup></b>

<b>COMMUNE DE SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
1	Création d'une salle des fêtes	Commune	15 027
2	Extension de l'aire de sport	Commune	11 284
3	Aménagement d'une promenade - largeur 4 m -	Commune	336
4	Desserte de la zone AU « Le Segala »	Commune	2 211
5	Extension du cimetière	Commune	2 391
6	Réalisation d'un programme de logements locatifs conventionnés	Commune	2 232
7	Logements foyers personnes âgées	Commune	7 297
8	Aménagement d'une promenade - largeur 6 m -	Commune	990
9	Réalisation de la station d'épuration	Commune	50 530
10	Mare existante - Réserve d'eau pour sécurité incendie	Commune	1 870
11	Aménagement d'une aire de stationnement route des Escudiés	Commune	4 612
12	Réalisation d'une station d'épuration à Pech Gayraud	Commune	6 962
13	Réalisation d'une station d'épuration à Pech Gayraud	Commune	1 375
13	Extension de la décharge municipale	Commune	1 382
<b>Total des emplacements réservés</b>			<b>108 499 m<sup>2</sup></b>

<b>COMMUNE DE SEMALENS</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie (m2)</b>
1	Création d'une voie à sens unique - largeur 10 m -	Commune	966
2	Création d'une voie de desserte de la zone AU Nouairade	Commune	4 593
4	Elargissement du chemin de Pétaureau - largeur 6 m -	Commune	7626
5	Elargissement chemin de la Bouriette vers Pétaureau - largeur 2 m -	Commune	465
6	Aménagement d'un cheminement piéton - largeur 6 m -	Commune	672
7	Agrandissement du groupe scolaire	Commune	403
8	Elargissement du carrefour rue de l'Eglise en bordure de la RD 14	Commune	612
10	Aménagement du carrefour Beauregard	Commune	363
11	Création d'une voie de desserte rue du Théron - largeur 8 m -	Commune	654
12	Création d'une voie d'accès à la zone AU de la Bouriette - largeur 8m -	Commune	359
14	Création d'un équipements destinés à l'accueil de personnes âgées	Commune	5478
<b>Total des emplacements réservés</b>			<b>16 713 m2</b>



<b>COMMUNE DE SOUAL</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
1	Aménagement du carrefour CR6 – RD 14	Commune	3 293
2	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée – largeur 15 m –	Commune	5 190
3	Aménagement d'un cheminement piétonnier zone AU « Métairie Grande » – largeur 3 m –	Commune	1 317
6	Elargissement du carrefour-giratoire	Commune	126
7	Création d'un chemin – largeur 10 m –	Commune	1 695
8	Réalisation de logements locatifs conventionnés	Commune	6 860
9	Elargissement du carrefour	Commune	53
10	Elargissement du chemin CR n°4 – largeur 5 m –	Commune	1 840
11	Création d'une voie de desserte de la zone AUo de Plaine de Batjoul – largeur 8 m –	Commune	2 960
12	Elargissement du chemin de Santou	Commune	694
13	Route de Castres	Commune	726
14	Aménagement sécurité du carrefour RD 621	Commune	758
<b>Total des emplacements réservés</b>			<b>25 512 m<sup>2</sup></b>

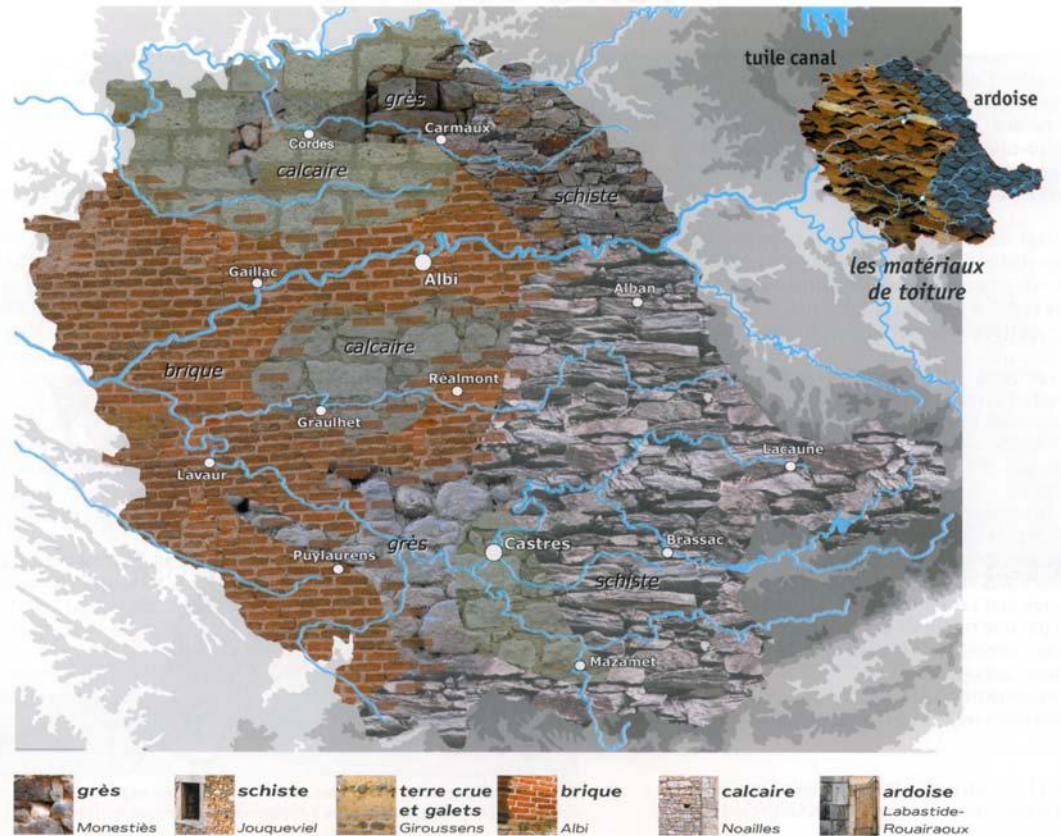
<b>COMMUNE DE VERDALLE</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie (m²)</b>
1	Réalisation d'une station d'épuration.	Commune	18 964
2	Aménagement d'un espace public sous forme d'esplanade paysagère.	Commune	4 947
3	Aménagement d'un giratoire sur la RD 85.	Commune	1 257
<b>Total des emplacements réservés</b>			<b>25 168 m²</b>

<b>COMMUNE DE VIVIERS-LES-MONTAGNES</b>			
<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie (m2)</b>
1	Extension du cimetière	Commune	608
2	Aménagement du virage route des Quatre - largeur 10 m -	Commune	523
3	Réalisation du futur cimetière	Commune	9 977
4	Création d'un cimetière	Commune	3437
5	Aménagement d'un chemin piéton reliant le chemin de La Cal au chemin de Peyre Ficade - largeur 2,5 m -	Commune	538
6	Aménagement d'un chemin piéton reliant le chemin communal n°10 au chemin de Peyre Ficade - largeur 2,5 m -	Commune	1 003
7	Réalisation d'un giratoire sur la RD 621	Commune	365
<b>Total des emplacements réservés</b>			<b>16 451 m2</b>

## Nuancier

SOURCE : Extrait de l'ouvrage « Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti », CAUE du Tarn

Les zones de prédominances des matériaux de construction







## BRIQUE : les Enduits

LES OCRES JAUNES



LES ORANGÉS



LES OCRES ROUGES

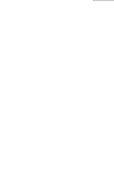
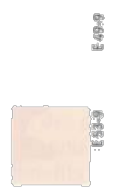
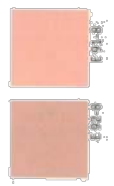
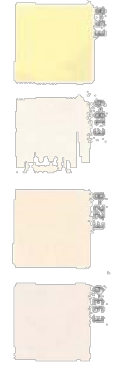
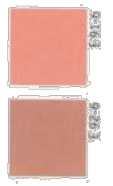
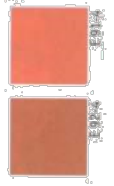
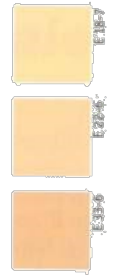


LES ROSÉS



matériaux existants / briques

cameaux



couleurs occasionnelles



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

# les Volets, Portes et Ferronneries

## couleurs complémentaires

E 200-9	E 204-8	E 277-9	E 230-9	E 244-8	E 250-8	E 220-6	E 196-6
E 300-5	E 287-4	E 269-7	E 236-9	E 246-5	E 259-3	E 225-6	E 203-3
E 207-1	E 288-1	E 260-1	E 238-5	E 248-3	E 262-5	E 227-8	E 205-3
			E 235-9	E 244-1	E 262-1	E 228-5	E 206-3
			E 236-5	E 246-1	E 264-1	E 229-5	E 207-3
			E 238-1	E 248-1	E 266-1	E 231-5	E 208-3
			E 240-1	E 250-1	E 268-1	E 233-5	E 209-3
			E 242-1	E 252-1	E 270-1	E 235-5	E 210-3
			E 244-1	E 254-1	E 272-1	E 237-5	E 211-3
			E 246-1	E 256-1	E 274-1	E 239-5	E 212-3
			E 248-1	E 258-1	E 276-1	E 241-5	E 213-3
			E 250-1	E 260-1	E 278-1	E 243-5	E 214-3
			E 252-1	E 262-1	E 280-1	E 245-5	E 215-3
			E 254-1	E 264-1	E 282-1	E 247-5	E 216-3
			E 256-1	E 266-1	E 284-1	E 249-5	E 217-3
			E 258-1	E 268-1	E 286-1	E 251-5	E 218-3
			E 260-1	E 270-1	E 288-1	E 253-5	E 219-3
			E 262-1	E 272-1	E 290-1	E 255-5	E 220-3
			E 264-1	E 274-1	E 292-1	E 257-5	E 221-3
			E 266-1	E 276-1	E 294-1	E 259-5	E 222-3
			E 268-1	E 278-1	E 296-1	E 261-5	E 223-3
			E 270-1	E 280-1	E 298-1	E 263-5	E 224-3
			E 272-1	E 282-1	E 300-1	E 265-5	E 225-3
			E 274-1	E 284-1		E 267-5	E 226-3
			E 276-1	E 286-1		E 269-5	E 227-3
			E 278-1	E 288-1		E 271-5	E 228-3
			E 280-1	E 290-1		E 273-5	E 229-3
			E 282-1	E 292-1		E 275-5	E 230-3
			E 284-1	E 294-1		E 277-5	E 231-3
			E 286-1	E 296-1		E 279-5	E 232-3
			E 288-1	E 298-1		E 281-5	E 233-3
			E 290-1	E 300-1		E 283-5	E 234-3
			E 292-1			E 285-5	E 235-3
			E 294-1			E 287-5	E 236-3
			E 296-1			E 289-5	E 237-3
			E 298-1			E 291-5	E 238-3
			E 300-1			E 293-5	E 239-3

## camajaux

E 110-9	E 111-9	E 18-9	E 33-9
E 104-4	E 109-4	E 18-7	E 33-7
E 100-1	E 105-1	E 18-1	E 33-1
		E 18-5	E 33-5
		E 18-3	E 33-3
		E 18-1	E 33-1
		E 19-9	E 34-9
		E 19-7	E 34-7
		E 19-1	E 34-1
		E 19-5	E 34-5
		E 19-3	E 34-3
		E 19-1	E 34-1
		E 20-9	E 35-9
		E 20-7	E 35-7
		E 20-1	E 35-1
		E 20-5	E 35-5
		E 20-3	E 35-3
		E 20-1	E 35-1
		E 21-9	E 36-9
		E 21-7	E 36-7
		E 21-1	E 36-1
		E 21-5	E 36-5
		E 21-3	E 36-3
		E 21-1	E 36-1
		E 22-9	E 37-9
		E 22-7	E 37-7
		E 22-1	E 37-1
		E 22-5	E 37-5
		E 22-3	E 37-3
		E 22-1	E 37-1
		E 23-9	E 38-9
		E 23-7	E 38-7
		E 23-1	E 38-1
		E 23-5	E 38-5
		E 23-3	E 38-3
		E 23-1	E 38-1
		E 24-9	E 39-9
		E 24-7	E 39-7
		E 24-1	E 39-1
		E 24-5	E 39-5
		E 24-3	E 39-3
		E 24-1	E 39-1
		E 25-9	E 40-9
		E 25-7	E 40-7
		E 25-1	E 40-1
		E 25-5	E 40-5
		E 25-3	E 40-3
		E 25-1	E 40-1
		E 26-9	E 41-9
		E 26-7	E 41-7
		E 26-1	E 41-1
		E 26-5	E 41-5
		E 26-3	E 41-3
		E 26-1	E 41-1
		E 27-9	E 42-9
		E 27-7	E 42-7
		E 27-1	E 42-1
		E 27-5	E 42-5
		E 27-3	E 42-3
		E 27-1	E 42-1
		E 28-9	E 43-9
		E 28-7	E 43-7
		E 28-1	E 43-1
		E 28-5	E 43-5
		E 28-3	E 43-3
		E 28-1	E 43-1
		E 29-9	E 44-9
		E 29-7	E 44-7
		E 29-1	E 44-1
		E 29-5	E 44-5
		E 29-3	E 44-3
		E 29-1	E 44-1
		E 30-9	E 45-9
		E 30-7	E 45-7
		E 30-1	E 45-1
		E 30-5	E 45-5
		E 30-3	E 45-3
		E 30-1	E 45-1

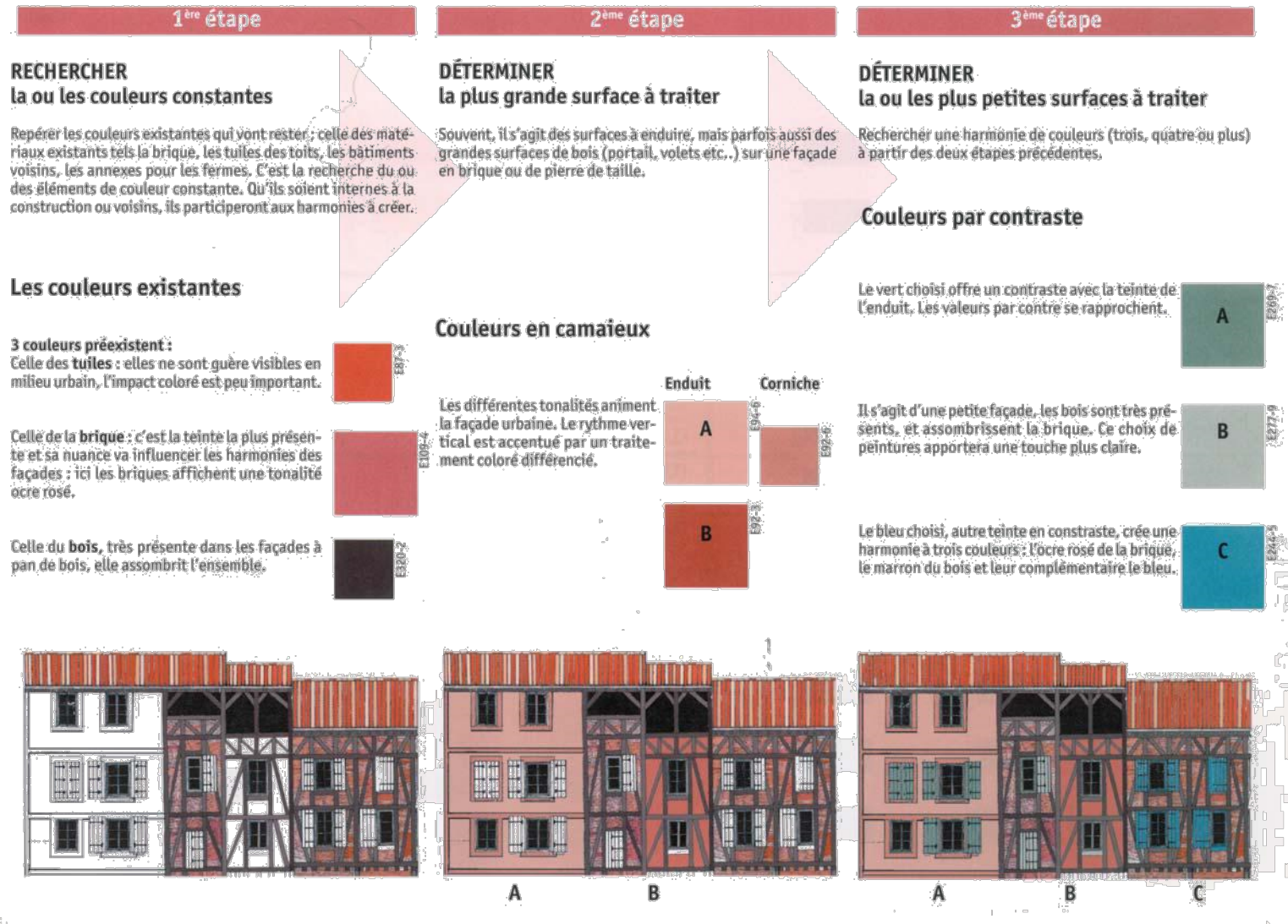
Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.





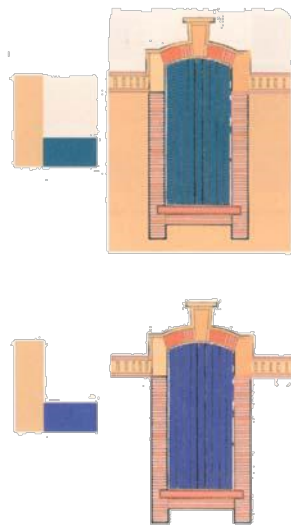
## Démarche de coloration, à travers un exemple : deux façades dans une rue d'Albi.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.



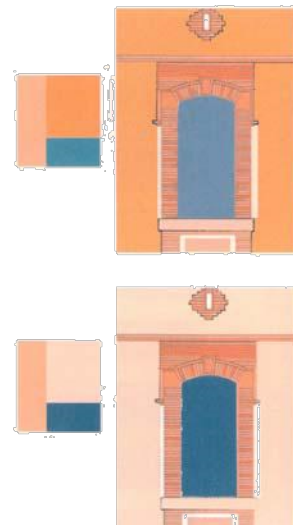
**Exemples de coloration :**  
les teintes sont issues des palettes proposées.

**les briques de teinte jaune**



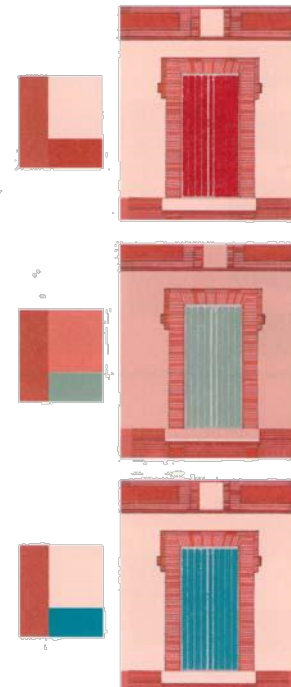
Les enduits sont ton sur ton.  
Les peintures des volets sont en contraste.

**les briques de teinte orange**

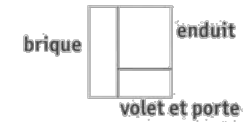


Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus claire ou plus foncée.  
Les peintures des volets sont en contraste.

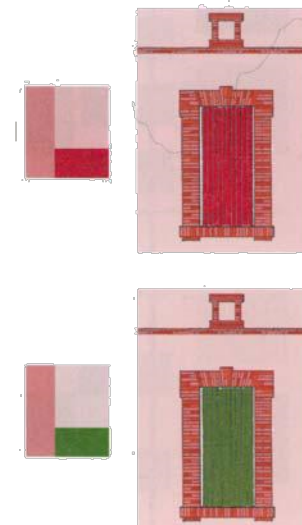
**les briques de teinte ocre rouge**



Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus claire ou plus foncée.  
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur".  
Dans les 2 exemples suivants, les peintures des volets sont en contraste.



**les briques de teinte ocre rosé**



Les enduits sont ton sur ton, de valeur claire.  
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur".  
Celle du deuxième cas est en contraste.  
Dans les deux cas, les peintures ont des teintes soutenues contrastant avec les tons clairs des enduits.

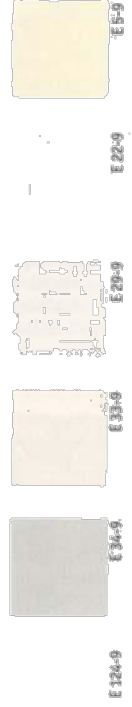






## CALCAIRE : les Enduits

### matériaux existants/calcaires



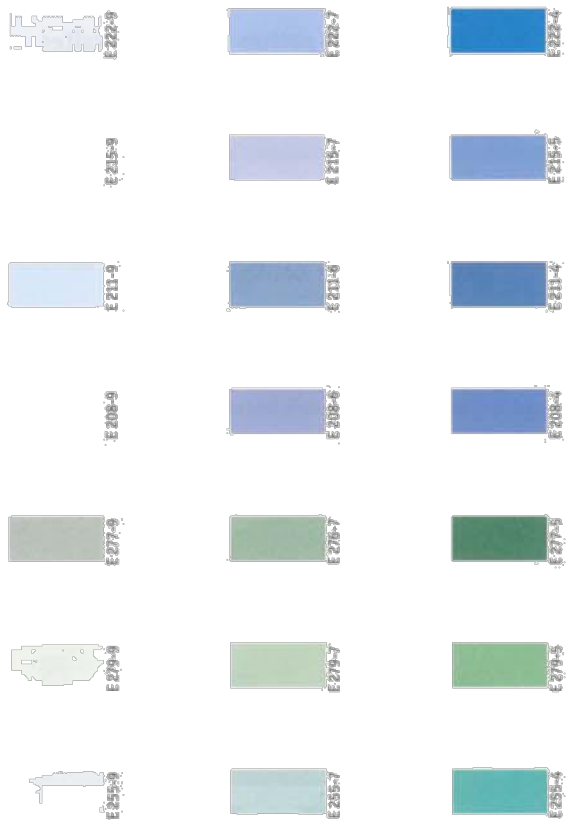
### cameaïeux



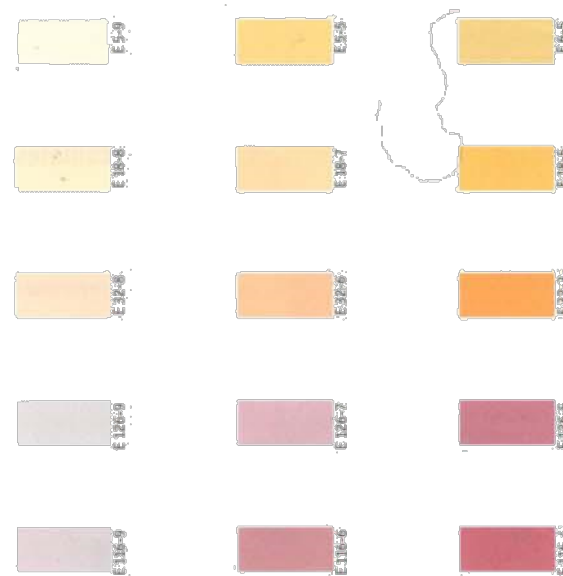
Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sa

## les Volets, Portes et Ferronneries

### couleurs complémentaires



### cameaux



Nota. : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.





## Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison dans la région de Cordes

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

### 1<sup>ère</sup> étape

#### RECHERCHER la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels la pierre, les tuiles des toits, ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

#### Les couleurs existantes

##### 2 couleurs préexistent :

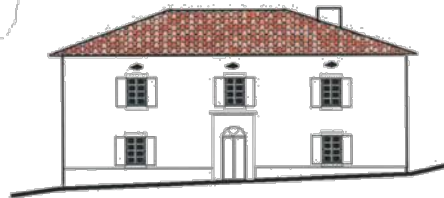
Celle des **tuiles** du toit : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important. Pour les maisons rurales plus isolées, l'impact peut être plus important si le relief est plus accentué.



Celle de la **pierre calcaire** : elle est présente dans les encadrements des maisons enduites mais aussi très fréquemment en tant que matériau apparent du mur. L'impact coloré est très faible, car sa gamme de teinte est très claire.

E22-9

42



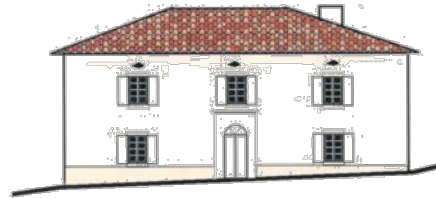
### 2<sup>ème</sup> étape

#### DÉTERMINER la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

#### Couleurs en camaïeux

Les enduits, façade et soubassement sont plus colorés que la pierre, mais ils restent en harmonie de ton clair, spécificité des régions calcaires.



### 3<sup>ème</sup> étape

#### DÉTERMINER la ou les plus petites surfaces à traiter

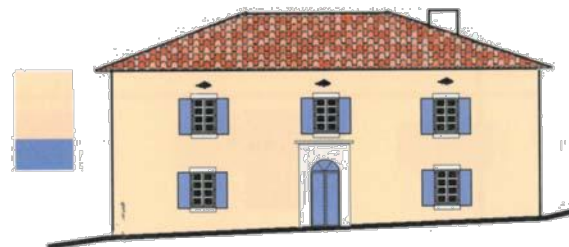
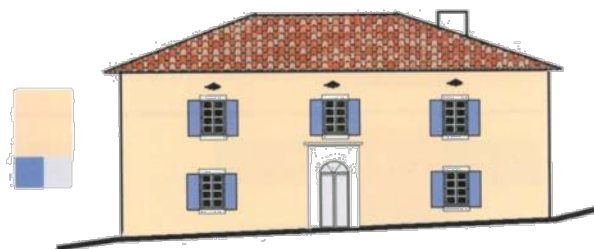
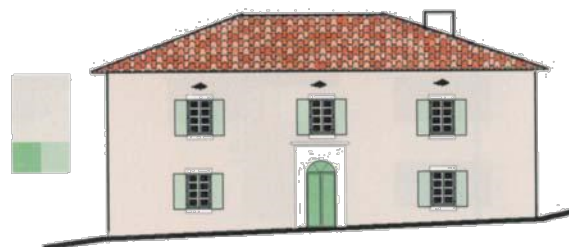
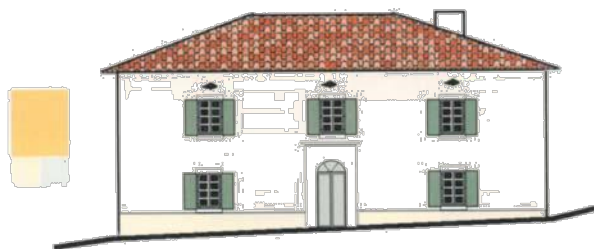
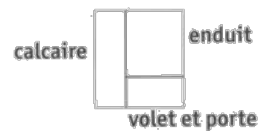
Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

#### Couleurs par contraste

Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. La clarté des pierres et des enduits permet une teinte de volets plus colorée.



**Exemples de coloration :**  
les teintes sont issues des palettes proposées.



Trois teintes d'enduit sont proposées :  
deux dans les tons de jaune, et un plutôt ocre orange.  
Ce sont des teintes très claires qui s'associent avec la "blancheur" du calcaire.  
De ce fait, les peintures des volets et des portes offrent une gamme très ouverte.





## GRÈS : les Enduits

	LES BRUNS VIOLACÉS	LES BRUNS	LES BEIGES
matériaux existants/grès	E 110-4	E 70-5	E 65-7
	E 300-5	E 70-5	E 50-5
	E 112-6	E 75-6	E 60-7
	E 111-8	E 75-6	E 51-4
	E 112-7	E 75-7	E 51-5
	E 111-9	E 75-8	E 51-5
	E 300-9	E 75-8	E 51-6
	E 112-6	E 75-9	E 51-7
	E 111-8	E 75-9	E 51-7
	E 112-7	E 75-9	E 51-8
	E 111-9	E 75-9	
	E 300-9	E 75-9	
<b>cameaux</b>			

*Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.*

## les Volets, Portes et Ferronneries

### couleurs complémentaires

E 311-9	E 287-8	E 256-9	E 238-9	E 207-4	E 194-9
E 311-7	E 285-7	E 255-5	E 237-7	E 203-4	E 195-6
E 307-7	E 285-4	E 255-1	E 233-3	E 203-1	E 194-3
E 311-9	E 287-8	E 256-9	E 238-9	E 207-4	E 194-9
E 311-7	E 285-7	E 255-5	E 237-7	E 203-4	E 195-6
E 307-7	E 285-4	E 255-1	E 233-3	E 203-1	E 194-3
E 311-9	E 287-8	E 256-9	E 238-9	E 207-4	E 194-9
E 311-7	E 285-7	E 255-5	E 237-7	E 203-4	E 195-6
E 307-7	E 285-4	E 255-1	E 233-3	E 203-1	E 194-3
E 311-9	E 287-8	E 256-9	E 238-9	E 207-4	E 194-9
E 311-7	E 285-7	E 255-5	E 237-7	E 203-4	E 195-6
E 307-7	E 285-4	E 255-1	E 233-3	E 203-1	E 194-3

### cameaux

E 100-8	E 75-9	E 65-8	E 51-8
E 102-5	E 76-9	E 65-4	E 65-4
E 100-4	E 67-2	E 62-1	E 62-1
E 100-8	E 75-9	E 65-8	E 51-8
E 102-5	E 76-9	E 65-4	E 65-4
E 100-4	E 67-2	E 62-1	E 62-1

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.





## Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison au Ségur.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.



### 1<sup>ère</sup> étape RECHERCHER la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels le grès, les ardoises des toits, ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

#### Les couleurs existantes

##### 2 couleurs préexistent :

Celle des ardoises du toit : elles peuvent être très visibles, l'impact coloré peut être important selon l'architecture du bâtiment, mais aussi selon le relief qui oriente la perception.

Celle du grès : les teintes de cette pierre, du beige au brun violacé vont influencer les harmonies des façades ; ici les grès affichent une tonalité brun-violacé.



### 2<sup>ème</sup> étape DÉTERMINER la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc...) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

#### Couleurs en camaïeux

L'enduit proposé offre un parfait ton sur ton, avec une tonalité et une intensité presque similaires.



### 3<sup>ème</sup> étape DÉTERMINER la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

#### Couleurs par contraste

Une teinte complémentaire a été choisie. L'enduit étant très soutenu, une teinte claire a été préférée afin d'éclaircir la façade.

