

**MODIFICATION DU  
REGLEMENT DU PLU**

**n° 1**

**AVRIL 2010**

- **DIMINUTION SURFACES HABITABLES**

•

**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. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;

**4 - Réseaux divers**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électrique et téléphonique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...), y compris dans les lotissements et groupes d'habitations.

**ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- **Secteur UA** : la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles sans pouvoir être inférieure à 300 m<sup>2</sup>. En cas de raccordement au réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;
- **Secteur UB** : la taille des terrains par lot ou logement devra être d'au moins 1200 m<sup>2</sup> en cas d'assainissement autonome par tranchées filtrantes et d'au moins 2000 m<sup>2</sup> en cas de rejet dans le milieu superficiel. En cas d'assainissement autonome regroupé, ces superficies sont ramenées à 960 m<sup>2</sup> par lot ou logement. En cas de raccordement au réseau public d'assainissement, la taille des parcelles n'est pas réglementée ;
- La taille de parcelles n'est pas réglementée pour les extensions, création d'annexes aux constructions existantes et changements de destination sous réserve qu'il n'y a pas création de logement ni de volume d'eau supplémentaire ;

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

**1- Secteur UA :**

- Toute construction ou installation doit être implantée à l'alignement des voies existantes ou à créer ;

**2- Dans le secteur UB,** toute construction ou installation doit être implantée à 15 m minimum de l'axe des RD 25 et 10, et à 10m minimum de l'axe des autres voies ;

**3- Une implantation différente peut être admise :**

- Pour combler ou compléter un alignement existant ;
- Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction à l'alignement ;

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

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

Non réglementé

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

Non réglementé

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

La hauteur d'une construction est mesurée au sommet du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9 m ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Une charte de recommandations architecturales peut être consultée en Mairie ;
- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Le matériau utilisé pour la toiture devra être d'aspect similaire à la tuile à surface courbe. La pente de la toiture devra être comprise entre 30 et 35 cm par mètre. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - o Aux constructions d'une taille inférieure à 12m<sup>2</sup> (vérandas, abris de jardin...);
  - o Aux constructions d'architecture contemporaine sous réserve de rester compatible avec le milieu et les paysages environnants ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,9 m.