

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AEP  
DE CONDOM - CAUSSENS**

**Séance du 25 juin 2018**

Nombre de membres – Assainissement :

- En exercice : 26
- Présents : 18
- Ayant donné procuration : 1
- Votants : 19

Date de convocation: 14 juin 2018

L'an deux mille dix-huit et le 25 juin, à 19 heures, le Comité syndical, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude CLAVERIE, Président.

**PRESENTS** : Mmes BROCA-LANNAUD Marie-Thérèse remplacée par son suppléant LAPEYRE Bernard, GARCIA Marie-Paule, MM. AUGUSTIN Philippe, BEYRIES Philippe, BOUE Henri, CUSINATO Francis, DUFOUR Philippe, DULONG Pierre remplacé par son suppléant BOURGADE Pierre, ELOY Bertrand, LACANNE Jean-Baptiste, LASSIS Henri, PHILIPPE Jean-Pierre, PINSON Alain, ROUMAT Max, SACRÉ Thierry, SEMPERE Marcel, TIRINZONI Serge remplacé par son suppléant FOURNEL Jean-Laurent.

**ABSENTS - EXCUSES** : Mme GOZE Marie-José, MM. BALLERINI Francis, BARRERE Etienne, BOLZACCHINI Laurent, COLAS Thierry, DUBRAC Gérard, GOUZENES Patrick, LANXADE Eric.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. BOUE Henri.

**Délibération n°26/2018**

**OBJET : Service public d'assainissement collectif – Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de POUY ROQUELAURE**

Monsieur le Président informe le Comité syndical que, suite au lancement de la mission de maîtrise d'œuvre relative à la création du système d'assainissement collectif de Pouy Roquelaure, le relevé topographique du bourg a été réalisé.

Ce document a démontré qu'un terrain, situé plus près du village et appartenant au même propriétaire que le terrain fixé dans l'étude de faisabilité, présentait des avantages tant en terme de coût d'investissement qu'au niveau du fonctionnement de la future STEP. En effet, le réseau de transfert sera plus court, un exutoire direct est situé à proximité et la topographie du terrain permet un fonctionnement de la station en gravitaire.

Le PLU de la Commune, approuvé le 23 novembre 2016, ayant déterminé un emplacement réservé à la STEP sur la parcelle initiale Monsieur le Président a donc saisi la Commune afin de faire modifier le terrain d'implantation de cet équipement.

Cette modification nécessite une mise en compatibilité du PLU et, le projet étant de la compétence du SIAEP, il appartient au Président de conduire cette procédure.

Monsieur le Président présente au Comité Syndical le dossier de déclaration de projet présentant le caractère d'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU.

Il propose au Comité Syndical de lancer cette procédure de mise en compatibilité du PLU de Pouy Roquelaure et de l'autoriser à engager les formalités nécessaires.

**Où l'exposé de Monsieur le Président,  
après en avoir délibéré,  
le Comité Syndical, à l'unanimité des membres présents,**

**APPROUVE** la déclaration de projet présentée et ci-annexée,

**APPROUVE** le lancement de la procédure de déclaration de projet,

**AUTORISE** Monsieur le Président à mener la procédure de mise en compatibilité du PLU de la Commune de POUY ROQUELAURE,

**DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Président pour mener à bien ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

**Le Président,  
Claude CLAVERIE**





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la mise en compatibilité du PLU  
de Pouy-Roquelaure (32)**

n°saisine 2018-6509

n°MRAe 2018DKO176

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2018-6509 ;
- mise en compatibilité du PLU de Pouy-Roquelaure (32), déposée par SIAEP Condom-Caussens ;
- reçue le 12 juillet 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 18 juillet 2018 ;

**Considérant** que la commune de Pouy-Roquelaure (superficie de 1 104 ha et 127 habitants (source INSEE 2015)) met en compatibilité son PLU afin de déplacer la zone réservée à l'implantation de la future station d'épuration des eaux usées (STEP) ;

**Considérant** que la STEP a été initialement implantée sur la parcelle cadastrée section A n° 178 pour une superficie de 0,3 ha et que pour des contraintes techniques et financières, l'implantation sera déplacée sur la parcelle cadastrée section A n° 363 pour une superficie équivalente ;

**Considérant** que le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Pouy-Roquelaure ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

**Considérant** qu'au regard de la taille de la parcelle concernée par le déplacement de la zone réservée à l'implantation de la future station d'épuration (0,3 ha), cette mise en compatibilité peut être considérée comme de très faible ampleur ;

**Considérant** que la parcelle concernée par la nouvelle implantation de la station d'épuration n'est pas située dans une zone identifiée par sa sensibilité en matière de biodiversité, de patrimoine ou de risques ;

**Considérant** la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas du 22 mars 2016 du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune ;

**Décide**

## Article 1<sup>er</sup>

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Pouy-Roquelaure, objet de la demande n°2018-6509, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 3 septembre 2018

Philippe Guillard  
Président de la MRAe Occitanie



### Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

Le président de la MRAe Occitanie  
DREAL Occitanie  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

**Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)**

Tribunal administratif de Montpellier  
6 rue Pitot  
34000 Montpellier

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*

# MISE EN COMPATIBILITE DU PLU COMMUNE DE POUY ROQUELAURE

REUNION D'EXAMEN CONJOINT  
20 Juin 2019

## Présents

---

M. CLAVERIE Claude, Président du SIAEP de CONDOM-CAUSSENS,  
Mme BOLZER Claire, Maire de Pouy Roquelaure, M. PHILIPPE Jean-Pierre, 1<sup>er</sup> Adjoint, M.  
MISSIAEN Bruno, 2<sup>nd</sup> Adjoint,  
M. CAZAUX Olivier, DDT du Gers,  
Mme SAINT-MARTIN Sylvie, CD 32,  
M. DARCANGE Nicolas, CCLG,  
Mmes COURTES-BROCA Sylvie, PINAREL Caroline, SIAEP de CONDOM-CAUSSENS

## Absents - Excusés

---

Mme la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie,  
Mme la Présidente du Syndicat mixte SCOT de Gascogne,  
M. le Président du PETR Pays Portes de Gascogne,  
M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gers,  
M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gers,  
M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Gers.

## Ordre du jour

---

Réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Pouy-Roquelaure suite à la modification du terrain d'implantation de la future station d'épuration.

## Compte-rendu

---

Monsieur le Président remercie Madame le Maire pour son accueil et reprend l'historique du projet de création d'un système d'assainissement sur la Commune de Pouy-Roquelaure.

### Historique

La Commune de POUY ROQUELAURE a engagé en 2014 une étude de faisabilité relative à la création d'un système d'assainissement collectif sur le bourg.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la Commune ayant adhéré au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'assainissement (SIAEP) de Condom-Caussens au titre de la compétence assainissement collectif, le syndicat a repris l'étude en cours.

L'étude, rendue en mars 2015 et présentée aux services de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, la DDT et du Conseil Départemental, a démontré la faisabilité de ce projet et a retenu, après concertation du propriétaire, une partie de la parcelle cadastrée section A n° 178 comme terrain d'implantation de la future station d'épuration.

La Commune a donc conduit, en lien avec la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise, la révision du schéma d'assainissement pour créer une zone d'assainissement collectif. Le zonage a été approuvé par délibération de la CCLG en date du 12 décembre 2016.

Lors de l'enquête publique relative à ce dossier, Monsieur SEMPE Daniel, propriétaire du terrain a fait part de son opposition à l'implantation prévue et a demandé à ce que les eaux traitées se rejettent dans le fossé à la sortie du lac présent à proximité. Le SIAEP a fait droit à cette demande en intégrant dans le projet la mise en place d'une canalisation en sortie de station contournant le lac jusqu'au fossé.

Au moment du bornage du terrain, le propriétaire remet en cause cette implantation et propose, en remplacement, une partie de la parcelle cadastrée section A n°363.

Une étude a été menée afin de déterminer les conséquences de cette implantation sur les volets techniques et financiers du projet : rendue en mars 2018, cette étude démontre les intérêts techniques et financiers de cette modification.

A la demande du propriétaire, l'implantation a fait l'objet de plusieurs modifications sur cette même parcelle sans obtenir d'accord ferme.

Une réunion organisée en Sous-Préfecture le 18 mars 2019 en présence du propriétaire a permis de fixer l'implantation sur la parcelle cadastrée section A n°363.

Cette modification nécessitant la mise en compatibilité du PLU de la Commune, la procédure est menée par le SIAEP, porteur du projet de création du système d'assainissement collectif.

#### Incidences des dispositions sur les documents du PLU

Monsieur le Président fait état des incidences de cette modification sur les documents du PLU :

- ~ incidences sur le plan de zonage :
  - déplacement de l'emplacement réservé : création d'un secteur Ae sur la parcelle A363 et abandon de l'ancienne zone Ae
  - déplacement de la zone réservée n°1 pour l'implantation de la STEP de la parcelle A178 vers la parcelle A363 pour une superficie équivalente
  - définition d'un STECAL (Secteur de taille Et de Capacité d'Accueil Limités) appelé Ae, déjà prévu dans le règlement du PLU mais n'existant pas sur le plan de zonage en raison d'une erreur de report
- ~ incidences sur le règlement : clarification de la rédaction de l'article A-1 du règlement pour la fixer comme suit :

*En dehors du secteur Ae, tout est interdit à l'exception*

- *de l'extension ou de la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricole*
- *des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles*
- *la réalisation de Cuma*

*Dans le secteur Ae, tout est interdit à l'exception*

- *des constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration*
- *des autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

La question est posée de modifier la phrase « réalisation de Cuma » afin de la remplacer par la rédaction du Code de l'urbanisme. M. Cazaux – DDT indique que la procédure en cours concerne uniquement le projet de création de l'assainissement collectif, toute autre modification devrait faire l'objet d'une procédure menée par la Commune.

Le zonage d'assainissement de la Commune n'est pas modifié.

### Avis

Monsieur le Président présente l'avis favorable du Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gers et le courrier du Président de la Chambre d'Agriculture.

Ce-dernier demande à ce que la fiabilité de l'exutoire soit démontrée et que l'exploitant soit garanti contre les débordements d'eaux pluviales dans son champ. Monsieur le Président indique que le réseau sera de type séparatif et que la topographie du terrain ne permet les écoulements d'eau de la future station d'épuration vers le champ.

Il est, en outre, indiqué que ces préconisations ne concernent pas directement le PLU mais les conditions d'exécution du projet. Une réponse sera donc apportée au Président de la Chambre d'Agriculture cependant ceci ne remet pas en question la procédure en cours.

### Suite de la procédure

Dans la mesure où il n'est pas envisagé d'expropriation, un accord ayant été trouvé avec le propriétaire, aucune déclaration d'utilité publique n'est nécessaire. La déclaration de projet suffit.

Il convient maintenant de saisir la Commission départementale de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF) qui dispose d'un délai de 3 mois pour donner son avis.

Le SIAEP devra ensuite saisir la Préfecture du Gers pour demander la mise à l'enquête publique du projet.

Le Conseil Municipal de Pouy Roquelaure pourra enfin délibérer pour accepter la mise en compatibilité, il disposera alors d'un délai de 2 mois.

Après publicité, la mise en compatibilité du PLU sera effective.

M. Darcange – CCLG informe l'assemblée que les services de la Communauté de Communes se chargeront de la mise à jour du SIG et transmettront 3 exemplaires papier des plans.

Monsieur le Président lève la séance à 11 heures.

**Le Président,  
Claude CLAVERIE**





Direction  
Départementale des  
Territoires

Secrétariat de la  
CDPENAF



Auch, le 19 juillet 2019

Monsieur le Président du SIAEP de CONDOM-CAUSSENS

Mairie de Caussens  
41, Grand Rue

32100 CAUSSENS

Affaire suivie par :  
[ddt-cdpenaf@gers.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@gers.gouv.fr)

Tél : 05 62 61 46 46 – Fax : 05 62 61 46 75

## **Objet : AVIS DE LA CDPENAF**

Monsieur le Président,

Le projet de mise en compatibilité du PLU de POUY-ROQUELAURE a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 18 juillet 2019.

La commission émet un avis favorable sur le projet présenté.

Je vous rappelle toutefois que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires  
Le chef du service territoire  
et patrimoines

  
Michel UHLMANN

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de

# POUY ROQUELAURE

## Règlement actuel

# RÉGLEMENT

Date du PLU arrêté 15 05 2015

Date du PLU approuvé 23 11 2016

**III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

### ARTICLE A - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- de l'extension ou de la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- La réalisation de Cuma.

Dans la zone Ae :

Tout est interdit à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- des constructions nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration.

### ARTICLE A - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les changements de destination pourront concerner de l'habitat, ou des activités de commerce, d'artisanat ou de services compatibles avec l'habitat pour les édifices repérés sur le plan.

Toutes les constructions ne devront pas aggraver les risques liés à l'inondabilité du site identifié sur le plan.

Toute suppression autorisée de parties de haies préservées au titre du L 151-23 devra être compensée par la plantation du même linéaire de haie avec les mêmes essences.

Les murs existants seront préservés au titre du L 151-19, La restauration des puits, murets autorisée, devra respecter le mode constructif et utiliser les mêmes matériaux. Dans le cadre d'un projet d'accès sur la parcelle bordée d'un muret en pierre, identifié sur le plan (au titre de l'article L 151-19), le muret pourra être démoli. Le mur ainsi démoli devra l'être proprement avec une restauration des jambages. Le linéaire démoli ne sera pas supérieur à 2,5 mètres.

### **ARTICLE A - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

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

#### 2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

### **ARTICLE A - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### 3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4) Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiments existants, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

### **ARTICLE A - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Pour les voies départementales la distance par rapport à l'alignement sera de 5 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux repérés sur le plan de zonage, hormis pour les stations de pompage.

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

A l'exception de la création de nouveaux sièges d'exploitation, les constructions doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas à plus de 100 mètres des constructions existant sur l'unité foncière sauf impossibilité technique (pente, présence d'arbres) ou réglementaire et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues depuis l'espace public comme un élément détaché de l'ensemble bâti.

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

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres sauf pour des raisons techniques telles que par exemple le passage d'engins agricoles de hauteur supérieure, les bâtiments supportant des panneaux photovoltaïques, les unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

#### **ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

**ARTICLE A - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

**ARTICLE A - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono spécifiques de résineux et de lauriers sont proscrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

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

Non réglementé.

**ARTICLE A - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de

# POUY ROQUELAURE

Règlement  
après modification

**RÉGLEMENT**

--	--

**III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

### ARTICLE A - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En dehors du secteur Ae, tout est interdit à l'exception :

- de l'extension ou de la réalisation des constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou permettant de diversifier et d'étendre l'activité de production et de transformation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- la réalisation de Cuma.

Dans le secteur Ae, tout est interdit à l'exception :

- des constructions nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration,
- des autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### ARTICLE A - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les changements de destination pourront concerner de l'habitat, ou des activités de commerce, d'artisanat ou de services compatibles avec l'habitat pour les édifices repérés sur le plan.

Toutes les constructions ne devront pas aggraver les risques liés à l'inondabilité du site identifié sur le plan.

Toute suppression autorisée de parties de haies préservées au titre du L 151-23 devra être compensée par la plantation du même linéaire de haie avec les mêmes essences.

Les murs existants seront préservés au titre du L 151-19, La restauration des puits, murets autorisée, devra respecter le mode constructif et utiliser les mêmes matériaux. Dans le cadre d'un projet d'accès sur la parcelle bordée d'un muret en pierre, identifié sur le plan (au titre de l'article L 151-19), le muret pourra être démoli. Le mur ainsi démoli devra l'être proprement avec une restauration des jambages. Le linéaire démoli ne sera pas supérieur à 2,5 mètres.

### **ARTICLE A - 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

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

#### 2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3m, hauteur minimale sous porche 3,50 m.

### **ARTICLE A - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### 1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

#### 3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4) Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés. Dans le cas de rénovation de bâtiments existants, la pose des câbles en façade pourra être autorisée.

### **ARTICLE A - 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en limite de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à plus de deux mètres de ceux-ci.

Pour les voies départementales la distance par rapport à l'alignement sera de 5 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives supérieure ou égale à deux mètres.

Toute construction sera implantée à 20 mètres minimum du bord des ruisseaux repérés sur le plan de zonage, hormis pour les stations de pompage.

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

A l'exception de la création de nouveaux sièges d'exploitation, les constructions doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne soient pas à plus de 100 mètres des constructions existant sur l'unité foncière sauf impossibilité technique (pente, présence d'arbres) ou réglementaire et de telle façon qu'elles ne soient pas perçues depuis l'espace public comme un élément détaché de l'ensemble bâti.

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

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres sauf pour des raisons techniques telles que par exemple le passage d'engins agricoles de hauteur supérieure, les bâtiments supportant des panneaux photovoltaïques, les unités de stockage des productions issues de l'agriculture.

#### **ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, 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. Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Pour cela, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings ...) le seront sans délai.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

**ARTICLE A - 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

**ARTICLE A - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies mono spécifiques de résineux et de lauriers sont prosrites quand elles sont vues depuis les espaces publics.

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

Non réglementé.

**ARTICLE A - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé.