

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



>> Pièce 3 : Règlement

> Dossier approuvé

Procédure	Prescription	1 ^{er} Arrêt	2 nd Arrêt	Approbation
Elaboration	28/09/2017	14/11/2024	22/05/2025	15/01/2026

La Présidente de la Communauté de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CHALOSSE TURSAN

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES	1
Article 1 - Champ d'application du règlement du PLUi	2
Article 2 - Application de dispositions d'ordre général prévues au Code de l'Urbanisme	5
Article 3 - Division du territoire en zones.....	7
Article 4 - Secteurs et sites de prescriptions particulières indiqués sur les Documents graphiques.....	9
Article 5 - Secteurs de prescriptions particulières indiqués en Annexes du dossier de PLUi.....	11
Article 6 - Prescriptions applicables dans les secteurs d'aléas naturels et de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques.....	12
Article 7 - Prescriptions applicables aux éléments de patrimoine et de paysage protégés.....	22
Article 8 - Prescriptions de protection et de conservation du patrimoine archeologique	28
Article 9 - Prescriptions applicables dans les zones de bruit des infrastructures	33
Article 10 - Modalités d'application dans le cas d'Équipements d'intérêt collectif et services publics.	33
Article 11 - Modalités d'application des règles d'implantation des constructions	34
Article 12 - Définition des destinations de constructions et installations.....	36
Article 13 - Définitions et modalités d'application de termes utilisés dans le règlement	40
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	46
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA, UAv, UAvp1, UAvp2	47
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB, UBv	73
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH.....	99
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE, UEs, Upv, Urvp, Ui	123
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT	138
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UXc, UXc1, UXd, UXd1,UXd2, UXi, UXi1	151
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	169
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUarc	170
CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUE.....	194
CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX.....	206
CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU ET 2AUE	222
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	225
CHAPITRE 11 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, Apv, AP1, AP2.....	226
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	247
CHAPITRE 12 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, NP, Nc, NL, Nz	248
CHAPITRE 13 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ne, Nth, Nsl, Nx, Nxa.....	268
CHAPITRE 14 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Npv	291
ANNEXES DU REGLEMENT	301
ANNEXE : PALETTE VEGETALE D'ESSENCES LOCALES.....	302

TITRE I - DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT DU PLUI

A/ Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan.

B/ Champ d'application au regard du Règlement National d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme (articles R111-2 à R111-30 du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R111-2, R111-4 et R111-21 à R111-27 qui demeurent applicables.

Les dispositions de ces articles à la date d'établissement du Règlement sont les suivantes :

Article R111-2

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Rappel : Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine les projets affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones sensibles archéologiques sont présumés faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive préalablement à leur réalisation.

La liste des secteurs intégrée au rapport de présentation ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés ; des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément à l'article 531-14 du Code du Patrimoine.

Article R111-21

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R111-23

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Article R111-24

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas, fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Article L111-16 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L111-17 (Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016)

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article R111-25

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-26

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-27

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2 - APPLICATION DE DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL PREVUES AU CODE DE L'URBANISME

A/ Reconstruction et restauration de bâtiments (article L.111-15 et L.111-23)

En application des articles L111-15 et L111-23 du Code de l'Urbanisme :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, est autorisée de droit sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi.
- Est également autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Dans les zones d'aléas et de risques, ces dispositions s'appliquent :

- . sauf disposition contraire explicite indiquée dans le présent règlement,
- . si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement,
- . sous réserve de réduire la vulnérabilité du bien à l'aléa.

Dans les zones d'aléas et de risques, elles ne s'appliquent pas si la reconstruction constitue un ajout d'enjeu ou si la destruction du bien objet de la demande de reconstruction a été causée par un aléa naturel ou risque technologique identifié au PLUi.

B/ Application du règlement dans le cas de permis valant division de terrains (article R.151-21.3°)

Rappel du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme : "*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose*".

Le Règlement du PLUi s'oppose à l'application de ce 3^{ème} alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Ses dispositions s'appliquent donc "lot par lot" et non à l'échelle de l'ensemble du projet.

C/ Permis de démolir

La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à permis de démolir dans les parties du territoire où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir (article R421-27 du C.U).

En outre, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction (article R421-28 du C.U) :

- située dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR),
- située dans les abords des monuments historiques ou inscrite au titre des monuments historiques,
- située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière,
- située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement,
- identifiée comme devant être protégée ou située à l'intérieur d'un périmètre délimité par PLUi en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

D/ Édification de clôtures soumise à déclaration préalable

Conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable lorsqu'elle est située :

- dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de Saint-Sever,
- dans les abords des monuments historiques,
- dans un site inscrit et dans un site classé,
- dans un secteur délimité par le PLUi en application des articles L151-19 ou L151-23,
- dans les parties du territoire où le conseil communautaire a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

E/ Adaptations mineures (article L.152-3)

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés au règlement de chaque zone, sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

F/ Dispositions dans les secteurs de patrimoine protégé, notamment de Site Patrimonial Remarquables et aux abords des Monuments historiques (articles R.421-20 et R.421-21)Rappel des dispositions de l'article R.421-20

Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- *les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;*
- *les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;*
- *la création d'un espace public.*

Rappel des dispositions de l'article R.421-20

Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques, hormis les projets mentionnés à l'article R. 425-29-3, la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zone agricole (A) et en zones naturelles (N).

Les différentes zones définies par le règlement du PLUi et leurs caractéristiques sont les suivantes :

Les Zones Urbaines

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

➤ Zones urbaines multifonctionnelles et à destination principale d'habitat :

- Zone UA : espaces centraux denses de bourgs
- Zone UAv: espaces centraux denses de la ville d'Hagetmau
- Zone UAvp1 et UAvp2 : espaces centraux denses de la ville de Saint-Sever entièrement compris dans le périmètre du SPR
- Zone UB : espaces centraux ou périphériques de bourgs, généralement de densité moyenne à faible
- Zone UBv : espaces péricentraux d'Hagetmau et de Saint-Sever, de densité moyenne à forte
- Zone UH: espaces urbanisés de quartiers ou hameaux

➤ Zones urbaines d'équipements et/ou d'activités :

- Zone UE : sites urbanisés d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Zone UEs : sites urbanisés de grands équipements de sport et loisirs, à Hagetmau et Saint-Sever
- Zone Upv : sites d'installations de parcs photovoltaïques au sol
- Zone Urvp : sites de friches à réhabiliter pour l'installations de parcs photovoltaïques au sol
- Zone Ui : emprises de grandes infrastructures de transports
- Zone UT : sites d'aménagements, installations et hébergements touristiques
- Zone UXc et UXc1 : sites d'activités économiques principalement commerciales et de services
- Zone UXd, UXd1, UXd2 : sites d'activités économiques diversifiées
- Zone UXi et UXi1 : sites d'activités économiques principalement industrielles et logistiques

Les Zones À Urbaniser

Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- soit de manière immédiate, dès lors que la capacité des équipements publics existants à la périphérie immédiate est suffisante pour desservir l'ensemble de la zone (zones 1AU...),
- soit de manière différée et subordonnée à une procédure d'ajustement du PLUi (zones 2AU ...).

- Zone 1AU : secteurs à aménager principalement pour l'accueil d'habitat, prévus pour être desservis par le réseau d'assainissement collectif public des eaux usées
- Zone 1AUa : secteurs à aménager principalement pour l'accueil d'habitat, prévus en assainissement individuel des eaux usées
- Zone 1AUarc : secteurs à aménager principalement pour l'accueil d'habitat, prévus pour être desservis par un réseau d'assainissement autonome regroupé des eaux usées
- Zone 1AUb : secteurs à aménager principalement pour l'accueil d'habitat, où les conditions d'assainissement dépendent de l'importance de l'opération e du contexte

- Zone 1AUE : secteurs à aménager pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Zone 1AUX : secteurs à aménager principalement pour l'accueil d'activités économiques
- Zone 2AU : secteurs fermés à l'urbanisation, destinés principalement à l'accueil futur d'habitat
- Zone 2AUE : secteurs fermés à l'urbanisation, destinés à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Les Zones Agricoles

Il s'agit des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces secteurs englobent du bâti non agricole existant de façon isolée ou en ensembles diffus.

- Zone A : espaces de cultures, élevages, bâtis et installations d'exploitation agricole
- Zone Apv : espaces agricoles pouvant accueillir des installations agrivoltaïques
- Zone AP1 : espaces agricoles concernés par une identification de "zone humide probable"
- Zone AP2 : espaces de terres et paysages agricoles de proximité de bourgs

Les Zones Naturelles et Forestières

Il s'agit des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, non ou très peu bâtis, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques.

- Zone N : espaces boisés et à caractère naturel protégés, pouvant intégrer du bâti diffus
- Zone NP : espaces naturels et humides de protection stricte en raison de leur fort intérêt écologique
- Zone Nc : espaces permettant l'exploitation de carrières - gravières et des ressources en matériaux
- Zone NL : sites d'aménagements publics d'espaces verts de détente et de loisirs
- Zone Nz : site de sols pollués à préserver de tout aménagement
- Zone Npv : terrains pouvant accueillir des installations de production d'énergie photovoltaïque qui n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol et ne constituent pas une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.

Les Zones "STECAL"

Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, positionnés au sein des zones naturelles et forestières ou des zones agricoles :

- Zone Ne : secteurs de constructibilité limitée pour équipements publics ou d'intérêt collectif
- Zone Nth : secteurs de constructibilité limitée pour hébergements et activités touristiques
- Zone Nsl : secteurs de constructibilité limitée pour activités de sports et loisirs de plein air
- Zone Nx : secteurs de constructibilité limitée pour activités économiques
- Zone Nxa : secteurs de constructibilité limitée pour activités de collecte, stockage ou négoce de produits en lien avec l'agriculture

ARTICLE 4 - SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES INDIQUES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

A/ Les Espaces Boisés Classés

Les Documents graphiques délimitent les terrains classés comme Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable conformément aux articles R421-23 et R421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

B/ Les Emplacements Réservés

Les Documents graphiques délimitent au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme les emplacements réservés (ER) destinés :

- soit à l'aménagement de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts,
- soit à la réalisation de programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale.

La destination de ces emplacements réservés, leurs bénéficiaires et l'indication des superficies concernées sont précisés dans les tableaux intégrés sur les Documents graphiques.

C/ Les secteurs de diversité commerciale protégée

Les Documents graphiques identifient, au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments ou ensembles de bâtiments dont les rez-de-chaussée sont protégés dans leur fonction d'accueil de commerces et/ou de services de proximité.

Les règles particulières applicables sont définies à l'article 3 du règlement des zones concernées.

D/ Les secteurs soumis à OAP

Les Documents graphiques délimitent les secteurs dans lesquels les occupations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies par le PLUi :

- soit une OAP "sectorielle" qui définit les modalités d'aménagement, les objectifs programmatiques et les règles particulières qui s'appliquent sur le secteur concerné (classé en zone AU ou U),
- soit une OAP "densité" qui définit le nombre minimum de logements à produire sur l'ilot de terrains concerné (classé en zone U).

E/ Les secteurs de zones humides

Les Documents graphiques identifient, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les secteurs de zones humides suivants :

- "les espaces naturels de zones humides effectives", qui font l'objet de mesures de protection renforcée,
- "les sondages pédologiques caractérisant un sol humide", dans lesquels des investigations zones humides et le cas échéant des mesures ERC sont prescrites en cas de projet de construction ou d'aménagement.

Les mesures et prescriptions applicables dans ces espaces ou sites sont définies aux articles 3 du règlement des zones concernées.

F/ Les corridors écologiques à préserver

Les Documents graphiques identifient, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les fuseaux de corridors écologiques qui font l'objet de mesures particulières de préservation.

Les règles particulières applicables dans ces secteurs sont définies aux articles 3 du règlement des zones concernées.

G/ Les secteurs d'aléas naturels et de risques technologiques

Le PLUi identifie et réglemente, au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme, les secteurs concernés par un aléa naturel ou par un risque technologique non couverts à ce jour par un Plan de Prévention des Risques.

Les Documents graphiques délimitent :

- les zones d'aléas fort d'incendie de forêt, et les secteurs d'interfaces avec des zones d'aléa fort,
- les zones d'aléas d'inondation,
- les zones d'effets autour des canalisations de transport d'hydrocarbures,
- les zones de danger liées aux établissements classés SEVESO seuil bas (*Maisadour* à Haut-Mauco),
- les secteurs répertoriés de pollution des sols (ancien site *Ferso-Bio* à Haut-Mauco).

Par ailleurs, sont reportés en pièce Annexe du PLUi, les cartes des secteurs d'aléas naturels suivants :

- les zones sensibles aux remontées de nappes,
- les zones d'aléa de retrait-gonflement des sols argileux.

Les règles applicables dans chacune de ces zones ou secteurs sont précisés à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement.

H/ Les limites de recul des constructions aux abords des routes classées à grande circulation

Les Documents graphiques identifient les limites de recul minimum des constructions et installations aux abords des routes classées à grande circulation :

- soit en application des principes de recul prévus à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme dans les espaces non urbanisés (100 mètres depuis l'axe des voies autoroutières ou à statut de déviation, 75 mètres depuis l'axe des autres voies classées à grande circulation),
- soit en application des mesures particulières prévues par le PLUi au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme dans les espaces non urbanisés.

A la date de rédaction du présent Règlement, est concernée par ces dispositions l'A65 (voie autoroutière) sur le territoire de Miramont-Sensacq, où s'applique :

- . un recul minimal de 30 mètres sur le site du parc photovoltaïque (zone Upv) en vertu de la Déclaration de projet et Mise en compatibilité du PLUi du Tursan approuvée le 15/09/2020,
- . un recul minimal de 100 mètres sur les autres terrains en bordure de l'A65.

I/ Les éléments de patrimoine inventoriés

Les Documents graphiques identifient, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments de patrimoine à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.

Les éléments concernés sont identifiés à la pièce 6 du PLUi.

Les prescriptions qui se rattachent à ces éléments sont définies à l'article 7 du présent chapitre des Dispositions et règles générales du Règlement.

J/ Les bâtiments pouvant changer de destination en zones A ou N

Les Documents graphiques désignent, au titre de l'article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricoles et en zones naturelles ou forestières.

Les bâtiments désignés sont identifiés à la pièce 6 du PLUi.

Les conditions qui s'appliquent dans le cas de projets de changement de destination sont précisées aux articles 3 du règlement des zones concernées.

K/ Les jardins protégés

Les Documents graphiques délimitent, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les espaces de jardins à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.

Les prescriptions applicables sont définies à l'article 3 du règlement de la zone UA.

ARTICLE 5 - SECTEURS DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES INDIQUES EN ANNEXES DU DOSSIER DE PLUI

Les Annexes du PLUi identifient et précisent les secteurs dans lesquels les autorisations d'urbanisme et les modes d'occupation des sols sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spéciales, en application de réglementations et servitudes particulières autres que le PLUi.

Sont notamment identifiés les secteurs, périmètres ou plans suivants :

- les dispositions (zonages et règlements) des Plans de Prévention des Risques (PPR) existants ou en projet
- les dispositions (zonage et règlement) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Sever
- les autres Servitudes d'Utilité Publique applicables sur le territoire du PLUi
- les délimitations des secteurs de contraintes d'urbanisme connues à ce jour, ne constituant pas des Servitudes d'Utilité Publique
- les zones de bruit des infrastructures de transport terrestres, définies par arrêté préfectoral, ainsi que les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'isolation acoustique contre le bruit extérieur qui s'appliquent lorsque des constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hôtel, d'établissement d'enseignement ou de santé sont situées dans ces zones de bruit
- les zones de patrimoines archéologiques, dont la liste est reprise à l'article 8 du présent titre, et les prescriptions qui s'y rattachent
- les secteurs de règles particulières applicables sur le territoire du PLUi, notamment :
 - . périmètres opérationnels (ZAC ...),
 - . périmètres de droits de préemption (DPU, ZAD, ENS),
 - . périmètres de sursis à statuer,
 - . secteurs de conditions particulières aux autorisations d'urbanisme (permis de démolir, édification ou modification de clôtures, ...)
 - . secteurs de taxe d'aménagement.

ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS D'ALEAS NATURELS ET DE RISQUES TECHNOLOGIQUES NON COUVERTS PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

6.1/ PRESCRIPTIONS DANS LES SECTEURS D'ALEAS D'INCENDIE DE FORET

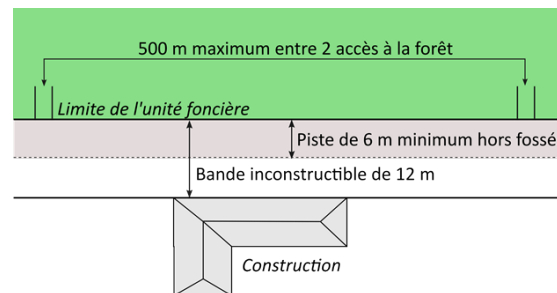
Les secteurs d'aléa fort d'incendie de forêt et les espaces "d'interfaces" visés ci-après sont délimités sur les Documents graphiques du règlement de chaque commune (pièces 4. du PLUi)

❑ Prescriptions applicables dans les zones Urbaines (U), À Urbaniser (AU) et STECAL

A/ Sur les terrains situés en "interface" avec les zones d'aléa fort d'incendie de forêt, les constructions, opérations, installations et aménagements sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Les constructions sont admises sous réserve de respecter un recul par rapport aux contours de la zone d'aléa fort de 12 mètres minimum. Si un accès au massif forestier situé en zone d'aléa fort incendie de forêt existe préalablement, la construction ne devra pas en empêcher l'usage.
- Les opérations d'aménagement sont admises sous réserve de préserver un espace périmétral inconstructible de 12 mètres minimum de large. Cet espace comprendra une piste de 6 mètres minimum de large, aménagée en dehors des lots et hors fossé, permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Un accès au massif forestier doit être garanti tous les 500 mètres au minimum, par exemple par interruption des continuités de clôtures, par création ou maintien d'une bande d'accès ou d'un cheminement entre domaine public et massif forestier, par maintien ou aménagement d'un franchissement de fossé ...

Schéma illustratif de mise en œuvre des dispositions de bande périmétrique, de piste et d'accès au massif forestier



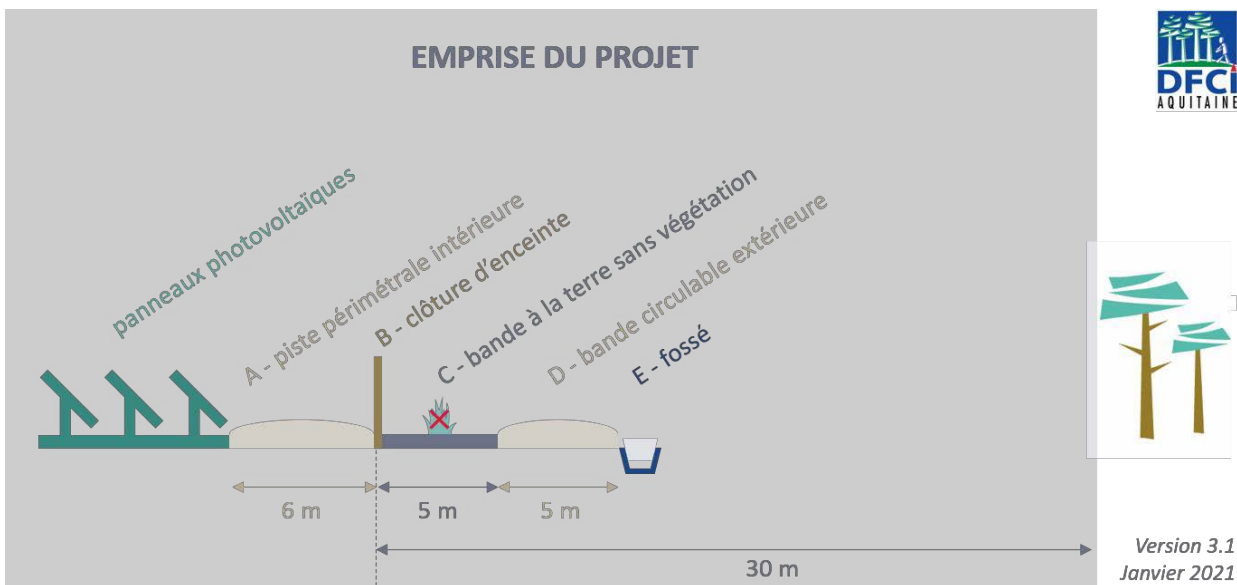
- Il est précisé que :
 - . le recul ou l'espace de 12 mètres est destiné à limiter le risque de transmission du feu par onde de chaleur,
 - . les piscines enterrées peuvent être autorisées à moins de 12 m, dans la mesure où elles ne font pas obstacle à cette rupture thermique,
 - . la piste périphérique de 6 mètres doit être maîtrisée et pérenne, libre de tout obstacle entravant la circulation et ne doit pas constituer de situation de "cul-de-sac" pour les véhicules de défense incendie.
 - . peuvent être comptés dans les dimensions de la piste tout chemin ou voirie adjacents à caractère pérenne.
- Les installations de stockage de produits inflammables, même mobiles, doivent être situées au minimum à 10 mètres des espaces forestiers, à l'exception des cuves enterrées et des réserves mobiles de moins de 1000 litres de fioul.
- Dans les interfaces identifiées, il est interdit de planter des essences facilement combustibles et/ou inflammables, notamment les résineux (pins, cyprès...), l'eucalyptus, le genêt, le bambou, le cotoneaster, le mimosa ...
Quelques feuillus peu combustibles et/ou inflammables, qui présentent un risque moindre au regard des incendies, peuvent être conservés, à condition que ceux-ci ne gênent pas la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

B/ En dehors des terrains situés en "interface" avec les zones d'aléa fort d'incendie de forêt, les constructions, opérations, installations et aménagements sont susceptibles d'être soumises aux prescriptions visées ci-dessus, dès lors qu'ils se situent à moins de 12 mètres d'une zone d'aléa fort d'incendie de forêt.

C/ Règles particulières

- Les mesures suivantes s'appliquent pour les constructions d'activités présentant un risque particulier :
 - . le recul de 12 mètres prescrit ci-avant est porté à 20 mètres pour toute construction de bâtiment industriel.
 - . cette distance est portée à 30 mètres pour les ICPE soumises à déclaration ou à autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.

- Dans le cas de sites de parcs photovoltaïques, les préconisations spécifiques de DFCI définies pour ce type d'aménagements seront prises en compte.
En particulier, une zone de sécurité autour des installations sera réalisée au sein de l'emprise du projet, avec un dispositif réalisé conformément au schéma ci-dessous, prévoyant notamment le positionnement de la clôture d'enceinte de l'installation à 30 mètres minimum des peuplements forestiers.



Source : document DFCI Aquitaine – Juin 2022

❑ Prescriptions applicables dans les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles et forestières (N)

A/ Règles générales

- Si une construction est située en zone d'aléa fort ou sur un terrain en interface avec une zone d'aléa fort d'incendie de forêt, sa réalisation ou son extension n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul de 12 mètres minimum entre la construction et les limites du massif forestier.
- Cette zone de recul devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération. Elle devra être accessible depuis la voirie publique, devra permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie par un traitement engazonné régulièrement entretenu.
L'accès au massif forestier devra être garanti tous les 500 mètres au minimum, par exemple par interruption des continuités de clôtures, par création ou maintien d'une bande d'accès ou d'un cheminement entre domaine public et massif forestier, par maintien ou aménagement d'un franchissement de fossé ...
- Les installations de stockage de produits inflammables, même mobiles, devront être situées au minimum à 10 mètres des espaces forestier, à l'exception des cuves enterrées et des réserves mobiles de moins de 1000 litres de fioul.
- Dans la bande de recul de 12 mètres, il est interdit de planter des essences facilement combustibles et/ou inflammables, notamment les résineux (pins, cyprès...), l'eucalyptus, le genêt, le bambou, le cotoneaster, mimosa ...
Quelques feuillus peu combustibles et/ou inflammables, qui présentent un risque moindre au regard des incendies, peuvent être conservés, à condition que ceux-ci ne gênent pas la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Les changements de destination ne sont admis que si les prescriptions ci-dessus sont respectées, en particulier un recul des constructions à plus de 12 m de la zone d'aléa fort, et à condition que le bâtiment concerné se situe à une distance maximale de 100 mètres d'un ensemble bâti existant d'habitation ou d'activité.
- Dans le cas de projets agrivoltaïques, il est possible de permettre une adaptation de la conception et de l'exploitation la bande périmétrale de sécurité demandée autour des installations au vu des cultures qui seront installées dans le parc.
Chaque porteur de projet devra proposer et préciser lors de la phase d'étude le traitement prévu de cette zone sachant que certaines prescriptions sont obligatoires sur l'emprise foncière du projet.
- Afin de ne pas ajouter un enjeu isolé en contexte d'aléa fort de feu de forêt, aucune création nouvelle d'habitat, par construction neuve ou par aménagement du bâti existant n'est autorisé à plus de 100 mètres d'un ensemble bâti existant.

B/ Règles particulières

- Les mesures suivantes s'appliquent pour les constructions d'activités présentant un risque particulier :
 - . le recul de 12 mètres prescrit ci-avant est porté à 20 mètres pour toute construction de bâtiment industriel.
 - . cette distance est portée à 30 mètres pour les ICPE soumises à déclaration ou à autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.
- Dans le cas de projets agrivoltaïques, il est possible de permettre une adaptation de la conception et de l'exploitation la bande périmétrale de sécurité demandée autour des installations au vu des cultures qui seront installées dans le parc.
Chaque porteur de projet devra proposer et préciser lors de la phase d'étude le traitement prévu de cette zone sachant que certaines prescriptions sont obligatoires sur l'emprise foncière du projet.

6.2/ PRESCRIPTIONS DANS LES ZONES D'ALEA D'INONDATION

Les secteurs d'aléa d'inondation sont délimités sur les Documents graphiques du règlement de chaque commune (pièces 4. du PLUi)

Constructions, installations et aménagements interdits

Sont interdits :

- toute construction, installation ou aménagement non prévu au paragraphe suivant,
- la reconstruction totale ou partielle d'une construction détruite ou démolie du fait de l'inondation,
- le changement de destination ou d'usage d'une construction conduisant à une augmentation du risque, en termes de nombre de personnes exposées ou de vulnérabilité des biens,
- la création de caves et de sous-sols enterrés ou semi-enterrés,
- la création de remblais, sauf dans le cas d'aménagements publics de protection ou résultant d'un aménagement admis dans le paragraphe suivant,
- tout projet conduisant à la création ou à l'extension d'un stockage de produits polluants, de matières dangereuses ou susceptibles de l'être en présence d'eau, ou bien d'installations techniques sensibles à l'eau,
- tout nouveau logement ou hébergement, ainsi que tout bâtiment, équipement et installation dont le fonctionnement est nécessaire pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Constructions, installations et aménagements autorisés sous conditions

Les constructions, installations et aménagements visés ci-après sont autorisés sous réserve des règles du PLUi applicables dans la zone concernée.

Les constructions (hors extensions) ne pourront être autorisées que sous réserve de disposer des connaissances démontrant l'absence d'aléa fort (défini par une hauteur d'eau supérieure à 1 m ou une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s) et permettant d'établir des prescriptions de prise en compte du risque devant être respectées.

Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions spéciales supplémentaires définies au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, au regard de leur nature, de leur localisation et/ou de l'état de connaissance de l'aléa d'inondation à la date de la demande.

Sur le territoire de Saint-Sever, les constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter la cote minimale de plancher indiquée sur le Document Graphique.

Sur les autres territoires communaux, la cote minimale de plancher à respecter en cas d'extension est celle reconnue comme étant hors d'eau, issue d'une étude hydraulique ou d'une laisse de crue historique. Si cette cote n'est pas connue, l'extension est interdite.

Sont autorisés :

- Les extensions des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol, et qui ne conduisent pas à un ajout de population (création de nouveau logement).
- Dans les parties inondables des zones U à destination principale d'habitat (UA, UB, UH et zonages avec indices), ou à destination principale d'activités (UX et zonages avec indices), l'extension des constructions existantes aux conditions suivantes :
 - . ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou hébergement,
 - . dans le cas de constructions à destination de logement ou d'hébergements, être limitée à une extension totale et définitive de 40 m², et de ne pas conduire à une augmentation de la capacité d'hébergement,

- . dans le cas constructions à destination d'activités, l'extension doit être nécessaire au fonctionnement des activités existantes,
 - . le projet ne peut être placé hors de la zone identifiée comme inondable pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
- Dans les parties inondables des zones U à destination principale d'équipements (U, UEs), Les constructions, installations, ouvrages et aménagements nécessaires au fonctionnement ou à l'amélioration des équipements de services publics ou d'intérêt collectif implantés sur le site concerné, aux conditions suivantes :
 - . disposer de connaissances fiabilisées par une étude ponctuelle sur le site concerné ou sur un périmètre élargi, démontrant l'absence d'aléa fort (défini par une hauteur d'eau supérieure à 1 m ou une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s) et permettant d'établir des prescriptions de prise en compte du risque devant être respectées,
 - . ne pas conduire à la création d'un logement ou hébergement, ou bien d'un bâtiment, équipements ou installation dont le fonctionnement est nécessaire pour la sécurité civile pour la défense ou le maintien de l'ordre public.
 - . le projet ne peut être placé hors de la zone identifiée comme inondable pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
 - Dans les parties inondables de la zone UT à destination principale d'hébergements touristiques, les constructions, installations et aménagements destinés à l'hébergement touristique, et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition d'être destinés à l'amélioration, à la mise aux normes ou au développement du site du camping existant, et ne pas conduire à une augmentation de la capacité totale d'accueil.
 - Dans les parties inondables de la zone 1AUX, les constructions, installations et aménagements à destination d'activité à condition que des données hydrauliques précisées (de type isocotes ou laisses de crues historiques) ou une étude particulière démontre l'absence d'aléa.
En l'absence de données ou étude de ce type, les terrains concernés doivent être préservés en espaces verts non imperméabilisés.
 - Dans les parties inondables des zones A et Ap, l'extension limitée à 50 m² des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exclusion de la création ou extension d'un logement ou hébergement.
 - Dans les parties inondables de la zone Nc, les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités autorisées dans la zone à condition d'être reconnus compatibles dans le cadre de l'autorisation d'exploitation avec l'aléa d'inondation.
 - Dans les parties inondables de la zone Nsl, les installations destinées à l'accueil et au fonctionnement d'activités de loisirs, à condition d'être légères, réversibles (sans fondation ou à fondation superficielle), temporaires et déplaçables.
 - Dans les parties inondables de la zone Nx, les constructions, installations et aménagements à destination d'activité à condition que des données hydrauliques précisées (de type isocotes ou laisses de crues historiques) ou une étude particulière démontre l'absence d'aléa.
En l'absence de données ou étude de ce type, les terrains concernés doivent être préservés en espaces verts non imperméabilisés.
 - Dans les parties inondables de la zone Npv, les installations destinées à la mise en place de panneaux photovoltaïques et reconnues compatibles avec l'aléa d'inondation, et à condition de disposer de connaissances fiabilisées permettant de fixer des prescriptions de prise en compte du risque d'inondation.

- Dans les parties inondables de toutes les zones définies par le PLUi :
 - . les constructions ou installations techniques, les travaux d'infrastructures et les aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne peuvent être placés en dehors de la zone identifiée comme inondable pour des raisons techniques ou fonctionnelles, à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux ou d'aggraver les risques, et de supporter la submersion,
 - . la création d'ouvrages de protection contre les inondations ou autres installations et aménagements destinés à réduire les conséquences des inondations,
 - . les aménagements destinés à la préservation, l'entretien ou la valorisation des milieux naturels,
 - . les aménagements et installations de parcs, jardins, aires de pique-nique ou loisirs de plein-air,
 - . les aires de stationnements minimisant autant que possible les sols bitumés ou bétonnés,
 - . l'extension et aménagement des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol,
 - . le changement de destination ou d'usage des constructions existantes dans le sens d'une moindre occupation des biens et d'une moindre présence de personnes,
 - . les clôtures à condition de permettre le libre écoulement de l'eau.

6.3/ PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE CONSTRUCTIONS SITUES DANS LES ZONES SENSIBLES AUX REMONTEES DE NAPPES

Les secteurs de sensibilités aux remontées de nappes sont délimités sur des plans spécifiques des Documents graphiques du règlement (pièces 4. du PLUi)

Champ d'application des prescriptions :

Sauf exceptions prévues ci-après, les prescriptions s'appliquent aux constructions des destinations suivantes :

- exploitation agricole, lorsque la construction est destinée au stockage d'intrants,
- habitation,
- commerce et activités de services,
- équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis leurs locaux techniques et industriels,
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Prescriptions :

- Dans les zones identifiées comme "potentiellement sujettes aux débordements de nappe" délimitées en pièce Annexe 8.3 du dossier de PLUi :
 - les sous-sols sont interdits,
 - les systèmes d'assainissements doivent être adaptés,
 - la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments doit être positionnée à une hauteur adaptée aux connaissances de terrain, sans être inférieure à + 30 cm par rapport au terrain naturel.
- Dans les zones identifiées comme "potentiellement sujettes aux inondations de cave", délimitées en pièce Annexe 8.3 du dossier de PLUi :
 - les sous-sols sont interdits.

6.4/ PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX PROJETS D'HABITAT DANS LES ZONES D'ALEA FORT OU D'ALEA MOYEN DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La délimitation des secteurs d'aléas de retrait-gonflement des sols argileux est rappelée dans une pièce Annexe du dossier de PLUi (pièce 8.3)

Prescriptions (obligatoires) :

Les projets de constructions d'habitat dans les zones d'aléas fort ou moyen de retrait-gonflement des sols argileux doivent mettre en œuvre les obligations prévues en application des articles L. 112-20 et suivants, et articles R.112-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Recommandations concernant l'environnement immédiat des constructions (facultatives) :

▪ Eviter :

- La plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf s'il est mis en place un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres ;
- Un pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est comprise entre 0 et 10 mètres.

▪ Prévoir :

- à défaut de réseau collectif ou de prescriptions particulières définies par l'autorité compétente, des éventuels rejets d'eaux pluviales ou des puits d'infiltration préférentiellement situés à une distance minimale de 15 mètres de toute construction ;
- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples...) ;
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- la mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation, d'au moins 1,5 m de largeur, sur toute la périphérie de la construction, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ;
- le captage des écoulements de faible profondeur lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction ;
- la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres en présence d'arbres ou arbustes avides d'eau situés à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité.

6.5/ PRESCRIPTIONS DANS LES ZONES D'EFFETS AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

Les zones d'effets potentiels autour des canalisations de transport d'hydrocarbures (gaz naturel ou pétrole) sont délimitées sur les Documents graphiques.

Dans ces zones d'effets, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance des communes concernées. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

En conséquence, il conviendra d'examiner au cas par cas la compatibilité entre la présence de conduite et les différents projets (pour lesquels TEREGA doit être consulté) ; en cas d'incompatibilité, il y aura lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

TEREGA devra être consulté d'une manière générale pour toute modification envisagée des occupations des sols en termes de PLUi, comme de tous projets d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire et d'aménager) aux alentours des ouvrages repérés.

Effet de la servitude (en termes de limitations au droit d'utiliser le sol)

1. Obligations passives

Obligation pour le propriétaire de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit au passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2. Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant. Ces constructions devront respecter les règles d'implantation (servitude non aedificandi de 4 à 10 mètres) applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de canalisations de transport de gaz naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des conduites de transport (terrassements, fouilles, forages, enfoncements, ...) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur. En application des textes, les déclarations devront être adressées à l'exploitant.

6.6/ PRESCRIPTIONS DANS LE SECTEUR REPERTORIÉ DE POLLUTION DES SOLS

Dans le secteur de pollution des sols délimité au Document Graphique de la commune de Haut-Mauco (zone Nz et terrains environnants), les dispositions suivantes s'appliquent :

- toute construction, installation, exploitation agricole ou forestière est interdite,
- tout projet de travaux sur le sol ou le sous-sol doit être porté à la connaissance du Préfet des Landes.

6.7/ PRESCRIPTIONS DANS LES ZONES DE RISQUE TECHNOLOGIQUE LIÉ A L'ETABLISSEMENT MAÏSADOUR A HAUT-MAUCO

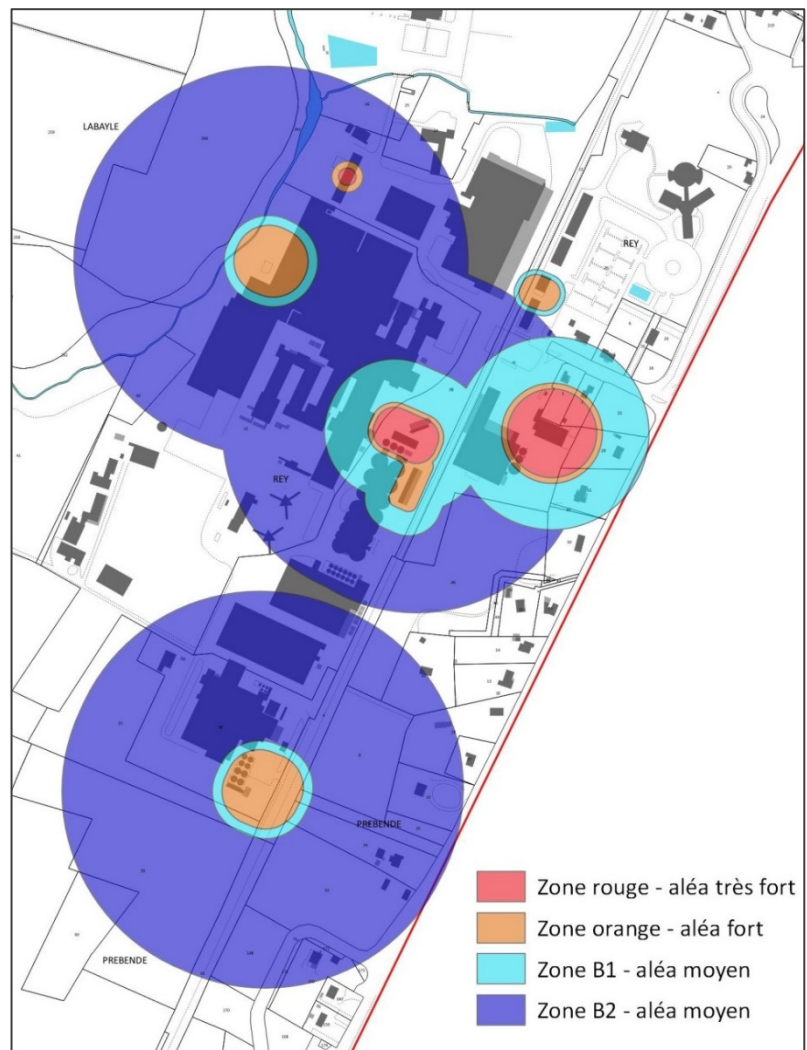
Le Document graphique sur le territoire de Haut Mauco délimite le périmètre des zones prises en compte au titre du risque technologique autour de l'établissement Maïsadour.

La carte ci-dessous précise la délimitation et la qualification de ces zones en fonction du niveau d'aléa et des règles qui s'y appliquent. Ces règles, destinées à maîtriser l'urbanisation à proximité des installations porteuses de risque, sont les suivantes :

- zone rouge (R) - aléa très fort : Toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations directement liées à l'activité d'origine des risques ;
- zone orange (O) - aléa fort : Toute nouvelle construction est interdite dans cette zone à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité d'origine des risques ou d'aménagements ou d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles ICPE soumises à autorisation compatibles avec le risque ;
- zone B1 - aléa moyen : L'aménagement ou l'extension de constructions sont possibles. Les constructions nouvelles ainsi que les changements de destination sont envisageables sous réserve de ne pas augmenter la population exposée au risque ;
- zone B2 - aléa moyen : L'autorisation de nouvelles constructions est la règle , sous réserve de réduire la vulnérabilité des projets répondant à l'objectif de protection des personnes concernant l'aléa surpression.

Ces dispositions s'appliquent sous réserve d'une évolution du risque sur le site et d'une nouvelle définition par arrêté préfectoral des zones d'effets associées, lesquelles se substitueront alors aux présentes dispositions.

Carte de délimitation des zones d'aléas et de maîtrise de l'urbanisation (selon arrêté préfectoral en vigueur)



ARTICLE 7 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE PROTEGES

7.1 Le patrimoine bâti des maisons, fermes et dépendances :

▪ Principe généraux :

Les éléments de patrimoine bâti inventoriés doivent être conservés.

Leur démolition totale ou partielle est par principe interdite, sauf dans les cas justifiés d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou de risque avéré pour les personnes ou les biens.

Une démolition partielle et/ou une modification des structures sont le cas échéant admises si elles s'inscrivent dans un projet de renouvellement et de mise en valeur, en cohérence avec l'architecture initiale du bâti concerné.

Les projets d'extension, d'aménagement et de modification doivent respecter les caractéristiques architecturales et historiques du bâti initial :

- en respectant la fonction première du bâtiment inventorié,
- en mettant en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver, de restituer et de mettre en valeur les qualités intrinsèques du bâti inventorié.

Avant tout projet, il est conseillé de s'adjoindre les services d'un architecte du patrimoine, conseil auprès de la collectivité (Communauté de Communes ou Commune), au CAUE des Landes ou à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) des Landes.

Les caractéristiques du bâtiment inventorié décrites ci-après doivent notamment faire l'objet d'une attention particulière et être respectées.

▪ Volumes et formes :

Les interventions de réhabilitation ou conduisant à un changement de destination de tout ou partie de la construction s'opéreront dans le cadre du volume existant.

En cas de projet d'extension, le volume ajouté respectera un principe de forme simple et de dimension cohérente avec le volume auquel il se rattache. Dans tous les cas, l'extension doit avoir :

- une emprise au sol inférieure au bâtiment initial,
- une hauteur de façade et de toiture (au faîtage et à l'égout) inférieure ou égale au bâtiment initial,
- une ligne de faîtage (si la toiture est en pente) parallèle ou perpendiculaire à celle du bâtiment initial.

Les configurations d'extensions suivantes sont à privilégier :

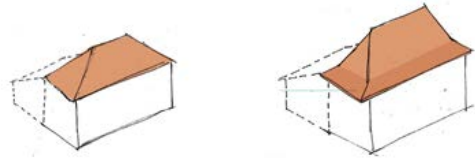
- extension par continuité d'un pan de toiture existant,
- extension par prolongement (perpendiculaire ou parallèle) du faîtage existant et pentes de toiture similaire à l'existant,
- extension par adjonction d'un volume surmonté d'une toiture mono-pente ou en toiture terrasse, adossée à un pignon ou à l'arrière de la construction par rapport à la rue.

Des illustrations de ces configurations sont proposées ci-après.

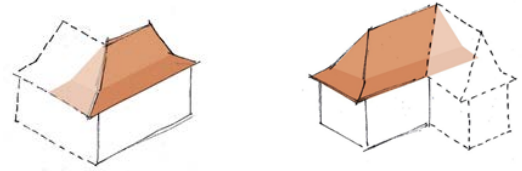
D'autres types de projets d'extension peuvent être acceptés s'il résultent d'un parti architectural et/ou d'une conception environnementale cohérente avec le bâtiment initial et qui s'intègre dans son contexte.

Illustrations de modèles d'extensions à privilégier (non exclusifs)

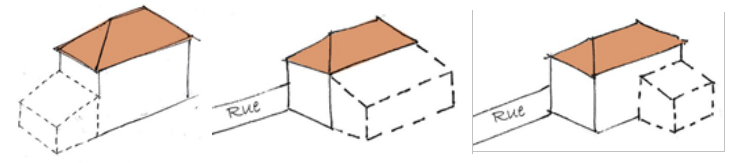
↗ *continuité d'un pan de toiture existant*



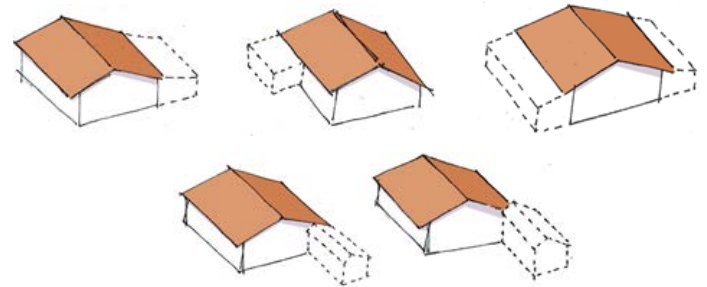
↗ *prolongement du faîtage et pentes similaires à l'existant*



↗ *adjonction d'un volume sur pignon ou à l'arrière (mono-pente ou toit plat)*



↗ *cas particulier des fermes chalossaises et maisons de type capcazalière (volume ajouté de dimension réduite par rapport à l'existant et préférentiellement sur pignon)*



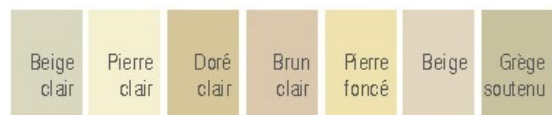
▪ Façades :

Les travaux de restauration ou de ravalement de façades doivent conserver le revêtement et la finition des façades existantes (enduites, badigeonnées, peintes, avec pierres ou bois apparents), qu'ils résultent de matériaux identiques ou similaires avec ceux d'origine.

Les enduits seront de type traditionnel, en mélange de sable de la région et de chaux, et de finition identique à celle existante (généralement talochée, broyée ou grattée). Les enduits à la chaux ne doivent pas être recouverts par un enduit au ciment.

La couleur des enduits ou peintures de façades réalisées en restauration ou sur l'extension sera :

- soit identique à l'existant,
- soit dans une teinte de beige, ocre claire, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante et cohérente avec les couleurs traditionnelles de la typologie de la construction :



- soit dans une teinte plus soutenue (plus prononcée) de jaune, d'ocre ou de rose, si cela correspond à des couleurs traditionnelles de la typologie de la construction,

Les soubassements peints et/ou posés en surépaisseur du corps des murs des façades, s'ils existent, doivent être conservés, reproduits en cas de restauration ou rénovation. En cas d'extension, le principe de leur marquage visuel (couleur différente et/ou surépaisseur) par rapport au reste de la façade doit être prolongé sur la nouvelle construction.

Les façades ou parties de façades en pierre de taille (chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres ...), en brique pleine traditionnelle ou à pans de bois (colombages), ne doivent pas être recouvertes par un autre revêtement extérieur (peinture, enduit ou bardage), sauf un renouvellement des peintures dans le cas des pans de bois.

Si les remplissages des murs à pans de bois sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en excluant toute surépaisseur ou retrait.

Les enduits et rejointements doivent affleurer le nu des pierres, briques et pans de bois, sans creux ni saillie, ni faux-joints sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits.

La suppression des enduits (ou décroûtage des enduits existants laissé apparent) sur les façades constituées de moellons, briques pleines ou galets n'est pas autorisée sauf sur des architectures singulières ou dispositions existantes d'origine.

Les maçonneries en pierre de taille appareillées doivent être conservées, nettoyées, restaurées ou restituées.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, doivent être badigeonnées à la chaux ou rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Le nettoyage des façades de pierre de taille doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage) sans rechercher un aspect neuf homogène.

La mise en œuvre d'un enduit sur des façades en maçonnerie de moellons ou garluche est admise dans la mesure où ces matériaux étaient destinés à être recouverts.

Les bardages bois (planches et couvre joints) existants doivent être conservés et le cas échéant remplacés, en cas de restauration, par des éléments de même aspect et avec une mise en œuvre similaire à celle d'origine.

Les éléments du décor (modénature) des façades, tels que frontons, moulures autour des fenêtres, bandeaux d'étage, balcons ...) doivent être conservés, reconstitués si nécessaire, et le cas échéant serviront de référence en cas d'extension de la construction.

Des modalités différentes de celles prévues ci-avant sont admises dans les cas suivants :

- s'il s'agit de supprimer des éléments dont l'aspect ou la mise en œuvre n'est pas conforme à l'architecture traditionnelle de la typologie de la construction,
- un projet d'ensemble relevant d'un parti architectural et/ou d'une conception environnementale cohérente avec le bâtiment initial, et qui s'intègre dans son contexte.

▪ Toitures :

En cas de rénovation ou restauration, la ou les pentes initiales de toiture doivent être conservées. Celles-ci sont généralement comprises entre 37 et 50% (environ 20 à 27 °) pour les maisons et fermes les plus courantes sur le territoire, ou bien entre 100 à 120% (environ 45 à 50 °) pour les architectures d'influence béarnaise.

Il est admis une adaptation de la pente de toiture initiale dans le but d'améliorer l'habitabilité de la construction, à condition que la nouvelle pente s'inscrive dans les marges indiquées ci-dessus et qu'elle ne modifie pas de manière substantielle l'aspect général de la construction.

Les éléments caractéristiques de mise en œuvre de la toiture doivent également être conservés :

- les éventuelles ruptures de pente (coyaux en partie basse du toit),
- le matériau de couverture (tuiles terre cuite canal fortement galbées, tuiles terre cuite mécanique dite de Marseille, tuiles plates, parfois ardoises). Eviter les tuiles de type méridionale ,

- le coloris des tuiles, à choisir dans la continuité de l'existant (dans le cas d'un remplacement partiel) ou bien similaire à l'existant (dans le cas d'un remplacement total), dans la gamme des bruns / rouge brique ou orangé,
- la finition des faîtages et rives (en tuiles), et des cheminées,
- la finition des avant-toits, qui sont généralement selon la typologie de la construction:
 - . soit débordant de manière importante des façades avec une sous-face en panne ou volige apparente, d'aspect boisé ou lasuré,
 - . soit avec débord limité et finition en corniche à génoise.
- les éventuelles fenêtres de combles, généralement réalisées sous la forme d'une lucarne en fronton ou de lucarne(s) intégrées dans le volume du toit.
La création de nouvelles fenêtres de combles est admise si la construction en intègre déjà au moins une, et à condition qu'elles respectent l'ordonnancement existant des ouvertures.

Les gouttières et descentes d'évacuation des eaux de pluie sont préférentiellement en zinc. Elles peuvent être également de couleur similaire à la façade si cela concerne l'ensemble des gouttière(s) ou des descente(s) sur une même façade.

Les projets d'extensions doivent :

- soit veiller à poursuivre le même aspect et la même mise en œuvre que la toiture du bâtiment initial,
- soit proposer un aspect et une mise en œuvre de toiture différente (en réinterprétation ou en décalage formel) résultant d'un parti architectural cohérent avec le bâtiment initial et son contexte.

▪ Ouvertures et menuiseries :

L'ordonnancement (c'est-à-dire les trames d'alignements) et les formats des ouvertures (portes, fenêtres, ...) sur les différentes façades doivent être respectés.

La création de nouvelle(s) ouverture(s) sur façade existante ou dans le cadre d'une extension, s'inscrira ainsi dans les principes d'alignements des ouvertures de la construction existante.

Ces fenêtres doivent être plus hautes que larges, selon un rapport H/L d'au moins 1,6, hormis dans le cas de lucarnes, de fenêtres sur étage d'attique ou de formats particuliers existants sur le bâtiment concerné.

La création d'une baie vitrée par transformation et éventuel agrandissement d'une ouverture existante (porte de grange, fenêtre ...) est admise si cela ne remet pas cause la lecture d'ensemble de la façade concernée et l'alignement des ouvertures.

Les volets extérieurs (battants) doivent être conservés ou remplacés par des modèles d'aspect similaire. Il sera préféré les volets à barres sans écharpes (sans motif en "Z").

La mise en place de volets roulants est admise sur les extensions, à condition que les coffres de volets roulants ne soient pas visibles extérieurement.

Les menuiseries doivent être fines et privilégier les vitrages à plusieurs grands carreaux plus hauts que larges.

Les couleurs de portes, volets et de menuiseries de fenêtres seront :

- soit similaires aux couleurs existantes (si conforme aux coloris traditionnels du secteur),
- soit dans une coloration non vive (froide), contrastée par rapport à la couleur de l'enduit, dans la gamme des bleus - verts (mêlés à des gris), ou des rouges foncés et bruns,
- soit de couleur bois, naturel, grisé (vieilli) ou foncé.

▪ Dispositifs techniques et éléments extérieurs

La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère du patrimoine recensé et la qualité des vues sur celui-ci, soit du fait de leur nature (tel que supports publicitaire) ou du fait de leur positionnement (en visibilité directe depuis un espace public ou collectif) est de interdit.

Dans le cas d'équipements techniques de type climatiseurs et pompes à chaleur, leur implantation doit faire l'objet d'une attention particulière, dans le but de minimiser leur impact visuel.

Ils seront préférentiellement intégrés dans l'enveloppe du bâtiment. Si cette disposition n'est pas possible, ils seront :

- . soit disposés sur une façade ou une partie du terrain non visible depuis les espaces publics ou collectifs,
- . soit masqués à la vue par un dispositif de construction ou par un élément végétal (muret, ligne d'arbustes ...).

Les coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :

- . intégrés dans le mur de clôture s'il existe ou est prévu,
- . en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

7.2 Le petit patrimoine :

Cette catégorie regroupe les autres éléments bâtis ne constituant des bâtiments d'habitations, agricoles ou leurs dépendances, notamment des ouvrages liés à l'eau (lavoirs, puits, fontaines, moulins, ...), des constructions cultuelles (chapelles, clochers, cryptes, calvaires, ...), des éléments d'intérêt historique ou identitaire pour les sites (arènes, murs en pierre, fours à pain, pigeonniers, bornes, motte castrale, ...)

Ces éléments de patrimoine doivent être conservés et le cas échéant restaurés avec les matériaux et les teintes adaptés aux originaux.

Leur démolition totale ou partielle est par principe interdite, sauf dans les cas justifiés d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou de risque avéré pour les personnes ou les biens.

En cas de projets de restauration ou de reconstruction, il s'agit de :

- respecter la volumétrie originelle de l'élément,
- mettre en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine,
- conserver, sauf impossibilité technique, la fonction originelle de l'élément, sa visibilité et le cas échéant son accessibilité (si positionné en espace public ou collectif), en portant attention à la qualité d'aménagement et d'entretien de son environnement immédiat.

7.3 Le patrimoine paysager, notamment arbres et haies :

Le patrimoine paysager inventorié concerne des arbres isolés, des ensembles d'arbres (alignements, bosquets ...), des haies et des parcs/jardins considérés comme remarquables, marquant dans les paysages de bourgs ou ruraux, et/ou qui contribuent à la lutte contre l'érosion des sols.

Ces éléments de patrimoine paysager doivent être :

- **Conservés.** La suppression des éléments protégés (arrachage ou affectation du sol à d'autres usages) est interdite sauf dans les cas justifiés de mauvais état phytosanitaire, de risques avérés pour les personnes ou les biens, ou d'impératif pour le fonctionnement de réseaux publics ou d'intérêt collectif.
- **Maintenus en bon état écologique,** en adoptant des pratiques d'entretien durable, respectueuses des caractéristiques naturelles (volumes, hauteurs, rythmes de pousse ...) des végétaux.
Sont notamment interdits l'émondage, l'étêtage ou la taille de manière trop agressive des arbres à grand développement protégés
- **Si nécessaire régénérés ou restaurés,** dans leurs fonctionnalités écologiques (haies, bosquets) ou leur qualité paysagère (alignements, parcs/jardins ...).

Les projets d'aménagement ou de construction impliquant une nouvelle artificialisation ou imperméabilisation de sols et/ou un affouillement ou exhaussement nouveau de sols, doivent respecter un périmètre de protection (non imperméabilisé, végétalisé) autour des arbres ou ensemble d'arbres inventoriés, assurant leur pérennité et leur développement normal. Ce périmètre correspondant généralement à la taille du houppier des arbres concernés.

ARTICLE 8 - PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE CONSERVATION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le territoire communautaire est concerné par les zones géographiques de protection du patrimoine archéologique suivantes, rappelées dans les annexes du PLUi, qui sont soumises aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine.

Sites qui présentent un intérêt de protection, de mise en valeur et de requalification pour des motifs d'ordre culturel et historique

Dans ces sites, la réalisation de toute construction, ouvrage ou travaux portant atteinte au sous-sol est en principe interdite

Commune	Nom du site	Description
Bats	1- Lamothe	1- motte castrale médiévale

Sites sensibles de patrimoine archéologique

Dans ces sites, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans ces zones sont présumés faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive préalablement à leur réalisation

Commune	Nom du site	Description
Aubagnan	1 – Eglise d'Aubagnan 2 – Le Château	1 – église, cimetière, Moyen-Age 2 – vestiges médiévaux
Audignon	1 – Le Bourg 2 – Lespitaou 3 – Lahitte 4 – Cabé 5 – Gouaillard 6 – Château d'eau 7 – Haou 8 – Candaou	1 – église et cimetière, Moyen-Age 2 – hôpital, chapelle, Moyen-Age, époque moderne 3 – occupation, Moyen-Age 4 – occupation, Préhistoire 5 – occupation, Paléolithique 6 – occupation, Paléolithique 7 – occupation, Paléolithique, bourg, Moyen Âge 8 – occupations, Paléolithique
Aurice	1 – Le Bourg 2 – Château d'Estignols, Tucdo 3 – Bénédit	1 – église, cimetière, Moyen-Age 2 – vestiges d'un château médiéval 3 – église et cimetière moderne
Banos	1 – Marseillon 2 – Cimetière 3 – Ganille 4 – Guillot 5 – Jouancabé 6 – Pellé, Marchand, Darremont	1 – occupation, Paléolithique 2 – église et cimetière, Moyen Âge 3 – occupation, Paléolithique, Néolithique, Age de Bronze 4 – atelier de taille, Paléolithique 5 – occupation, Néolithique 6 – occupation, Paléolithique moyen
Bas-Mauco	1 – Castet-Charla	1 – occupations et espace fortifié, Proto- histoire et Moyen-Age
Bats	1 - le bourg 2 - Saint-Antoine 3- Château de Périssaou 4- Moulin neuf	1 - vestiges médiévaux 2 - vestiges de la commanderie de Saint- Antoine de Golony 3- maison forte médiévale 4- moulin seigneurial médiéval
Castelnau-Tursan	1 - La Giono 2- Mougnon, Carabys 3- Le Bourg 4- Monluc	1- église de Pécorade, occupation, Paléolithique 2- occupation, Paléolithique, Néolithique 3- motte castrale, église, cimetière, habitat, Moyen Age. 4- Chapelle de Bederère

Castelner	1 – Le Bourg	1 – église, enceinte, Moyen Age
Cauna	1 – Le Bourg 2 – Bergadan 3 – Jean-Blanc 4 – Belloy	1 – castelnau, Moyen Age 2 – église et cimetière, Moyen Age 3 – espace fortifié, époque indéterminée 4 – église et cimetière, Moyen Age
Cledes	1 - Joulié 2 - Bruix	1 - église et cimetière du Moyen Age 2 - château, église et cimetière, Moyen Age.
Coudures	Le Bourg	bastide, église, habitat, Moyen Age
Dumes	Le Bourg	vestiges médiévaux
Eyres-Moncube	1 – Laféourère 2 – Masdaoune 3 – Eyres 4 – Lassalle, Pennon	1 – motte castrale, église et cimetière, Moyen-Age 2 – chapelle et hameau, Moyen Âge – époque moderne 3 – église et cimetière, Moyen Âge 4 – occupation, Préhistoire, espace fortifié, Moyen-Age
Fargues	1 – Peyre de Pithie 2 – Puzacq 3 – Fargues 4 – Couen 5 – Bombardé 6 – Dade	1 – dolmen, Néolithique 2 – dolmen, Néolithique 3 – bourg, Moyen Age 4 – occupation, Paléolithique 5 – maison forte, Moyen Age 6 – église, cimetière, maison noble, Moyen Age
Geaune	1 - Bourg de Geaune	1 - bastide, XIVème, église, cimetière, Moyen-Age.
Hagetmau	1 – Abbaye et bourg monastique de Saint-Girons 2 – Bourg fortifié d'Hagetmau 3 – Moulin de Saint-Girons 4 – Landes de Lannemas 5 – Mayourau 6 – Mirecastets 7 – Guichot 8 – Moundine 9 – Pécoste 10 – Yemès 11 – Lapède	1 – de l'antiquité à l'époque moderne 3 – moyen-Age, époque moderne 4 – débîne tumuli, Protohistoire 5 – enceinte, Protohistoire ou motte castrale, Moyen-Age 6 – occupation, Paléolithique supérieur 7 – occupation Paléolithique 8 – tumulus Protohistoire 9 – occupation Paléolithique ancien 10 – occupation Paléolithique ancien 11 – occupation Paléolithique, Antiquité
Haut-Mauco	Près de la Fontaine de Saint-Médard	vestiges de l'ancienne église de St Médard de Sornhion
Horsarrieu	1 – Jouanmartin 2 – Biroc 3 – Côteau de Lassère 4 – Lahounade 5 – Le Moulin de Laga-rosse 6 – Labesque 7 – Pourtaou 8 – Le cimetière 9 – L'église 10 – La Téoulère 11 – Lespitaou 12 – Lacrouts	1 – vestiges préhistoriques 2 – vestiges préhistoriques 3 – vestiges préhistoriques 4 – vestiges préhistoriques 5 – vestiges préhistoriques 6 – vestiges préhistoriques 7 – ancienne caverie (Moyen-Age) 8 – vestiges d'une église médiévale 9 – vestiges médiévaux et modernes 10 – ateliers de potiers ou tuiliers 11 – hôpital médiéval 12 – vestiges préhistoriques
Lacrabe	Le Bourg	église Cimetière, motte castrale, castelnau, Moyen Age
Labastide-Chalosse	1 – Lacrouts 2 – Les Landes, Glizia	1 – bastide, église cimetière, Moyen- Age 2 – mur gallo-romain.

Lacajunte	1 - La station Nord 2 - Lacajunte 3 - Nogues 4 - Fratis, Grassot	1 - Tumulus, Protohistoire 2 - église et cimetière Moyen age 3 - enceinte, Moyen Age 4 - nécropoles tumulaires, Protohistoire
Lauret	1 - Le Bourg 2 - Cazaou de Luc 3 - La Lande	1 - église, cimetière, habitat, Moyen Age 2 - ensemble de tumulus, Protohistoire 3 - tumulus, Protohistoire
Mant	1 – Pontaut 2 – Au Cimetière, Eglise Saint-Pierre 3 – Les Bachottes, Cimetière de Monget 4 – Le Bourg 5 – Les Landes de Navailles 6 – Chênes De Truco 7 – Basté 8 – Landes de Navailles	1 – abbaye, Moyen-Age 2 – église, cimetière, Moyen Age 3 – Occupation, Protohistoire, Gallo-Romain, Moyen Age 4 -village, Moyen-Age 5 –tumulus, Protohistoire. 6 – tumulus (3), Protohistoire 7 – tumulus, Protohistoire. 8 – tumulus, Protohistoire
Mauries	1 - Maumessou, Mauloum, Fort Palice 2 - Maumessou 3 - Mauriès 4 - Tutou	1 - enceinte Moyen-Age 2 - fours à chaux, époque moderne-époque contemporaine 3 - église et cimetière, Moyen Age 4 - tumulus, Protohistoire
Miramont-Sensacq	1 - Les Monges 2 - Cazaou de Luc 3 - Les Landes 4 - Les Monges Ouest 5 - Lion 6 - Charitole 7 - Bourg de Miramont 8 - Sensacq	1 - église et cimetière Moyen Age 2 - ensemble de tumulus, Protohistoire 3 - ensemble de tumulus, Protohistoire 4 - tumulus, Protohistoire 5 - tumulus, Protohistoire 6 - motte castrale, Moyen Age 7 - château, église, habitat Moyen Age 8 - occupation, Gallo-romain, église et cimetière, Moyen Age
Momuy	1 – Le bourg 2 – Ancienne église de Cazalon 3 – Bordesoule 4 – Galorp	1 – motte castrale médiévale 2 – vestiges médiévaux 3 – tumulus protohistorique 4 – tumulus protohistorique
Monget	1 – Le Bourg	1 – église, cimetière, bourg castral, Moyen-Age
Monségur	1 – Chapelle d'Agès 2 – Château d'Agès 3 – Gourgue 4 – Gourgue 5 – Plateau d'Agès 6 – Landes d'Agès	1 – église et cimetière, Moyen-Age 2 – maison forte, Moyen-Age 3 – bourg médiéval de Monségur 4 – église et cimetière, Moyen-Age 5 – dolmen, Néolithique, ensemble de tumulus, Protohistoire 6 – ensemble de tumulus, Protohistoire
Montaut	1 – Brocas 2 – Pitecq 3 – Le Bourg 4 – Arcet, Saint-Vincent	1 – église et cimetière, Moyen Âge 2 – occupation de taille, Paléolithique 3 – ateliers de taille, Paléolithique château et castelnau, Moyen Âge 4 – occupation, Paléolithique, église et cimetière, Moyen Âge

Montgaillard	<ul style="list-style-type: none"> 1 – Mayrot 2 – Mauregard 3 – Peyroun 4 – Bourg de Montgaillard 5 – Patris 6 – Puzacq 	<ul style="list-style-type: none"> 1 – villa gallo-romaine, église médiévale 2 – motte castrale médiévale 3 – motte castrale, habitat, Moyen Âge 4 – motte castrale, habitat, Moyen Âge 5 – église et cimetière, Moyen Âge 6 – menhir
Montsoué	<ul style="list-style-type: none"> 1 – Boulin 2 – Yéoulos 3 – Larquier 4 – Couloumé 5 – Missole 6 – Lafauquille 7 – Bahus-Juzanx 8 – Patrille 9 – Pouy de Montsoué 	<ul style="list-style-type: none"> 1 – habitat, Gallo-romain, église et cimetière, Moyen Âge 2 – église et cimetière, Moyen Âge 3 – motte castrale, Moyen Âge 4 – occupation, Paléolithique 5 – occupation, Paléolithique 6 – occupation – Paléolithique 7 – villa, Gallo-romain ; église et cimetière, Moyen Âge 8 – occupations, Néolithique, Protohistoire 9 – occupation, Paléolithique ; motte castrale, Moyen Âge
Morganx	<ul style="list-style-type: none"> 1 – Le Bourg 	<ul style="list-style-type: none"> 1 – motte castrale, église, cimetière, bourg castral, Moyen-Age
Payros-Cazau-tets	<ul style="list-style-type: none"> 1 - Pantouquet 2 - Palet 	<ul style="list-style-type: none"> 1 - église et cimetière, Moyen Age 2 - église et cimetière Moyen Age
Philondenx	<ul style="list-style-type: none"> 1 - Le Bourg 2 - Le Château, Perrot 3 - Pinsan 4 - Majouraou 	<ul style="list-style-type: none"> 1 - église et cimetière, Moyen Age 2 - château église et cimetière, Moyen Age 3 - ensemble de tumulus, Protohistoire 4 - tumulus, Protohistoire
Peyre	<ul style="list-style-type: none"> 1 – Le Bourg 2 – Le Bourg 3 – Chapelle Saint-Jean 4 – Péré 	<ul style="list-style-type: none"> 1 – château de Peyre, Moyen-Age 2 – chapelle, Moyen-Age 3 – chapelle, Moyen-Age 4 – vestiges d'un castrum romain
Pimbo	<ul style="list-style-type: none"> 1 - Le Bourg 	<ul style="list-style-type: none"> 1 - vestiges médiévaux (bastide, église, maison abbatiale, cimetière, village, maison forte)
Puyol-Cazalet	<ul style="list-style-type: none"> 1 - Le Bourg 2 - Le Château 	<ul style="list-style-type: none"> 1 - église et cimetière, Moyen-Age 2 - château, ancienne église et cimetière, Moyen-Age
Poudenx	<ul style="list-style-type: none"> 1 – Le Bourg 2 – Sauboua 	<ul style="list-style-type: none"> 1 – église, cimetière 2 – édifice fortifié, Moyen-Age
Saint-Cricq-Chalosse	<ul style="list-style-type: none"> 1 – L'église 	<ul style="list-style-type: none"> 1 – vestiges médiévaux
Sainte-Colombe	<ul style="list-style-type: none"> 1 – Le bourg 2 – Peyre-Longue 	<ul style="list-style-type: none"> 1 – habitat, église, cimetière, Moyen-Age 2 – menhir, Néolithique

Saint-Sever	<p>1 – Gleysia d’Augreilh 2 – Saint-Germain d’Ester 3 – Terrasse de Morlanne 4 – Le Bourg 5 – Meignos 6 – Sainte-Eulalie 7 – Moulin de Papin 8 – Fontaine de Brille</p> <p>Sites ou indices de site mal ou non localisés : – Miegaborde – Plateau de Saint-Sever</p>	<p>1 – villa gallo-romaine, chapelle et cimetière médiévaux 2 – villa gallo-romaine, église et cimetière médiévaux 3 – occupations, du Néolithique au Moyen Âge 4 – bourg médiéval 5 – occupation gallo-romaine et médiévale 6 – occupation gallo-romaine et médiévale 7 – nécropole de l’Age du Fer 8 – fontaine gallo-romaine</p> <p>Sites ou indices de site mal ou non localisés : – vestiges antiques découverts à l’occasion de la construction de la voie ferrée – vestiges préhistoriques</p> <p>Risques de découvertes fortuites</p>
Samadet	<p>1 - Poutelot, Paou 2 - Porquerou, Lartigue 3 - Pacheres 4 - camp romain 5 - Faïencerie royale 6 - Bois de Lucuspin 7 - Béchon, Saint-Julien 8 - Ancienne moaison noble 9 - Eglise Saint-Roch 10- Chapelle Sainte- Rose 11 - Le Moulin 12 - Le Chalet, Saint- Cricq 13 - Landes d'Arboucave, Landes de Biélongue 14 - Au sud de Curton</p>	<p>1- tumulus, âge du bronze, âge du fer 2 - tumulus, âge du bronze, âge du fer 3 -tumulus, âge du bronze, âge du fer 4 - camp romain, motte castrale, Moyen Age, Bas Moyen Age 5 - atelier de terre cuite, époque moderne 6 - tumulus, Age du Bronze ? Age du fer 7 - occupations Antiquité, Epoque moderne 8 - maison fort ? château non fortifié, Moyen Age ? Période récente 9 - église, cimetière, Moyen Age, Période récente 10- chapelle, Epoque moderne, Epoque contemporaine 11 - moulin à eau, Epoque moderne 12 - tumulus, Age du bronze, Age du fer 13 - tumulus, Age du bronze, âge du fer. 14- tumulus, âge du bronze, âge du fer</p>
Sarraziet	<p>1 – Le Bourg 2 – Bet ouest</p>	<p>1 – château, église, castelnau, Moyen Âge. 2 – habitat, Gallo-romain</p>
Serres- Gaston	<p>1 – Belloun 2 – Mairie</p>	<p>1 – tumulus, Protohistoire 2 – espace fortifié, Protohistoire, villa, Gallo-Romain, motte castrale, église et cimetière Moyen Age</p>
Serreslous-et-Arribans	<p>1 – Garret 2 – Arribans 3 – Lassalle, Leyre</p>	<p>1 – occupations, Paléolithique (campement) et Néolithique (atelier du taille) 2 – église, cimetière, Moyen-Age 3 – motte castrale, Moyen-Age</p>
Sorbets	<p>1 - Le Bourg</p>	<p>1 - église et cimetière, Moyen Age</p>
Urgons	<p>1 - Le Bourg 2 - Cascail 3 - Landes de la Grabes 4 - Landes de la Grabes</p>	<p>1- motte castrale, castelnau, église, Moyen Age 2 - chapelle, Moyen Age 3 - ensemble de tumulus, Préhistoire 4 - occupation, Néolithique.</p>

Dans tous les cas (à l'intérieur ou à l'extérieur des zones géographiques sensibles), les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent être déclarés auprès du Ministère de la Culture – Direction des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, ou bien auprès du maire de la Commune, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

ARTICLE 9 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES INFRASTRUCTURES

Les arrêtés de classement des infrastructures de transports terrestres concernées sur le territoire intercommunal, les largeurs de zones de bruit, ainsi que les dispositions des textes applicables en matière d'isolation acoustique sont rappelés en pièce Annexe du PLUi.

Lorsque des constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hôtel, d'établissement d'enseignement ou de santé sont situées dans une zone de bruit définie par ces arrêtés, les dispositions relatives à l'isolation acoustique contre le bruit extérieur doivent être mises en œuvre, et une attestation de prise en compte de ces dispositions doit être jointe à la déclaration d'achèvement des travaux, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 10 - MODALITES D'APPLICATION DANS LE CAS D'ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Dans le cas de constructions et installations à destination "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics", les règles suivantes définies par le présent Règlement peuvent ne pas être appliquées :

- Les dispositions d'implantation des constructions (articles 4), à l'exception des obligations et règles suivantes, et sous réserve des règles de droit civil (notamment de prospect) :
 - . les obligations découlant de l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme,
 - . les obligations d'autres dispositions du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables,
 - . les règles de valeur supérieure au PLUi (notamment les règlements de SPR, de PPR ...),
 - . le Règlement de la voirie départementale.

- Les dispositions de volumétrie des constructions (articles 5), à l'exception des obligations découlant de l'application de règles de valeur supérieure au PLUi (notamment les règlements de SPR, de PPR ...).

ARTICLE 11 - MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions suivantes s'appliquent sauf indications contraires précisées le cas échéant dans le corps des règles de zones du PLUi.

11.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 4.1 des zones)

- Les règles d'implantation (alignement ou recul) s'appliquent :
 - pour les bâtiments, au nu de toutes parties des façades,
 - dans le cas de terrasses couvertes, aux points des poteaux les plus proches de l'alignement,
 - dans le cas de piscines, depuis le bord extérieur de leurs margelles,
 - pour les autres constructions, aux points de leur volume les plus proches de l'alignement.
- Les règles d'alignement ou de reculs des constructions sont mesurées selon les cas :
 - par rapport aux limites futures de voies (publiques ou privées) ou d'espaces publics dont la création ou l'élargissement sont prévues dans les opérations d'aménagement ou par le PLUi,
 - par rapport aux plans d'alignement applicable, lorsqu'ils existent,
 - ou à défaut, par rapport aux limites effectives des voies et emprises publiques existantes.
- Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation des constructions s'appliquent au regard de chacune des voies ou emprises publiques.

11.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 4.2 des zones)

- Les règles d'implantation (alignement ou recul) s'appliquent :
 - pour les bâtiments, au nu de toutes parties des façades,
 - dans le cas de terrasses couvertes, aux points des poteaux les plus proches de la limite,
 - dans le cas de piscines, depuis le bord extérieur de leurs margelles,
 - pour les autres constructions, aux points de leur volume les plus proches de la limite séparative.
- Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent :
 - par rapport aux limites donnant sur fonds voisins,
 - par rapport aux espaces publics dans lesquels la circulation automobile est impossible (tels que parcs publics, cimetières, terrains de sports ...).

11.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière (articles 4.3 des zones)

Les règles d'implantation s'appliquent :

- pour les bâtiments, au nu de toutes parties des façades,
- dans le cas de terrasses couvertes, aux points des poteaux les plus proches des façades en vis-à-vis,
- pour les autres constructions, aux points de leur volume les plus proches de la façade en vis-à-vis.

11.4 Constructions et éléments autorisés dans les marges de reculs et les limites d'alignements

A condition d'être conformes aux règles de qualité urbaine et architecturale des zones, aux règles de dessertes automobiles, piétonnes et cyclables, et aux règles de droit civil (notamment le droit de propriété et les règles de prospect), sont autorisés à l'intérieur des marges de reculs et des limites d'alignement définies aux articles 4.1, 4.2 et 4.3 :

- les balcons, débords de toitures, éléments de décor architecturaux et auvents sans appui au sol,
- les constructions ou parties de constructions (emmarchements, terrasses au sol ...) ne présentant pas une hauteur significative (< 30 cm) par rapport au terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des piscines (ces dernières étant soumises aux dispositions applicables aux constructions),
- les clôtures,
- les locaux techniques, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif (énergie, eau, défense incendie, voirie, transport, déchets ...),
- les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur, ou aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires ou photovoltaïques).

11.5 Rappel des dispositions de l'article L111-3 du Code rural (articles 4.2 des zones agricoles, naturelles et forestières)

[Dispositions en vigueur à la date d'approbation du PLUi]

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

ARTICLE 12 - DEFINITION DES DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

La liste et les définitions de destinations et sous destinations ci-après sont établies conformément à l'article R151-28 du code de l'urbanisme à la date d'établissement du présent Règlement, avec l'appui des référentiels suivants :

- les arrêtés du 10 novembre 2016 et du 31 janvier 2020,
- les précisions apportées par le "*Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme*" publié en avril 2017 (CEREMA)

Conformément à l'article R151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

☐ Destination "Exploitation agricole et forestière"

▪ sous-destination "Exploitation agricole"

Il s'agit des constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Elle recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime.

▪ sous-destination "Exploitation forestière"

Il s'agit des constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière

Cette sous-destination recouvre notamment les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

☐ Destination "Habitation"

▪ Sous-destination "Logement"

Il s'agit des constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination "hébergement".

La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation (propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit) et tous logements quel que soit le mode de financement.

Elle comprend également :

- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes,
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

▪ sous-destination "Hébergement"

Il s'agit des constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.

Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

□ Destination commerce et activité de services

▪ sous-destination "Artisanat et commerce de détail"

Il s'agit des constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Cette sous- destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015

▪ sous-destination "Restauration"

Il s'agit des constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

▪ sous-destination "Commerce de gros"

Il s'agit des constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Elle recouvre les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville ...).

▪ sous-destination "Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"

Il s'agit des constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens

Elle recouvre les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »...

Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

▪ sous-destination "Hôtels"

Il s'agit des constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services

▪ sous-destination "Autres hébergement touristiques"

Il s'agit des constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

- sous-destination "Cinéma"

Il s'agit des constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **Destination "Equipements d'intérêt collectif et services publics"**

Cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée.

- sous-destination "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés"

Il s'agit des constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.

Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Elle comprend les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires ...).

Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...), ainsi que les maisons de services publics.

- sous-destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"

Il s'agit des constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.

Elle comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Elle comprend les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration...

Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

- sous-destination "Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale"

Il s'agit des équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Elle comprend l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés. Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination "Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle".

- sous-destination "Salles d'art et de spectacles"
Il s'agit des constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
- sous-destination "Equipements sportifs"
Il s'agit des équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.
Elle comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public, ainsi que les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football ...).
- sous-destination "Autres équipements recevant du public"
Il s'agit des équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination.
Elle recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Elle recouvre également les équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

☐ Destination "Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire"

- sous-destination "Industrie"
Il s'agit des constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.
Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances, y compris les constructions artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...).
Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
- sous-destination "Entrepôt"
Il s'agit des constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Elle comprend les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- sous-destination "Bureau"
Il s'agit des constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- sous-destination "Centre de congrès et d'exposition"
Il s'agit des constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Elle comprend les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

ARTICLE 13 - DEFINITIONS ET MODALITES D'APPLICATION DE TERMES UTILISES DANS LE REGLEMENT

Accès et bandes d'accès

Est considéré comme accès, l'espace qui permet la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert. L'accès peut être selon le cas :

- un linéaire de terrain ("portail") ou de construction ("porche"),
- une partie de terrain dédiée à un usage de passage automobile ("bande d'accès").

Est considéré comme bande d'accès :

- soit une allée ou un chemin privé et réservé, destiné aux liaisons internes à une unité foncière,
- soit une servitude de passage automobile établie sur terrain privé et permettant la desserte d'un autre terrain comportant un maximum de 2 logements, d' 1 activité, ou d'1 logement et 1 activité.

Un passage automobile qui ne répond pas à la définition ci-dessus de "bande d'accès" constitue une "voie" au sens du présent Règlement.

Acrotère

Muret en parti sommitale de la façade, situé au-dessus d'une toiture terrasse (ou d'une toiture à pente cachée) et constituant des rebords ou garde-corps pleins.

Lorsqu'elle prend l'acrotère comme référence, la hauteur réglementée d'une construction est mesurée au niveau le plus haut de l'acrotère.

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être des tranchées, bassins ou étangs, travaux de remblaiement ou déblaiement ...

Le Code de l'Urbanisme définit quels sont les affouillements et exhaussements de sols soumis soit à déclaration, soit à autorisation, selon leur superficie et leur profondeur ou hauteur.

Il est rappelé que, même si le Code de l'Urbanisme ne soumet pas des travaux à autorisation ou déclaration préalable, ceux-ci doivent respecter les dispositions du présent règlement.

Alignement

L'alignement est la limite, constituée par un plan vertical, entre un terrain privé et les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

L'alignement sert de référence pour déterminer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, soit "à l'alignement" soit "en recul par rapport à l'alignement".

Aménagement d'une construction

Tous travaux n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Il est rappelé qu'au sens du Code de l'Urbanisme, les piscines sont à considérer comme des constructions annexes.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Le changement de destination consiste à affecter à une construction existante une destination ou une sous-destination différente de celle qu'elle avait au moment où les travaux sont engagés.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage, à l'exception d'un bâtiment, destiné à séparer, même partiellement, deux fonds voisins, ou un fond privé avec soit le domaine public, une voie ou emprise publique ou une bande d'accès.

Commerces

Ensemble commercial :

Conformément à l'article L752-3 du Code du Commerce, font partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;
- soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
- soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;
- soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

Unité commerciale

L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale.

Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

Surface de vente (mesurée en m²) :

La surface de vente comprend l'espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, l'espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, ainsi que l'espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris dans la surface de vente : les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont également exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

(Source : II-A du chapitre 1 de la circulaire du 16 janvier 1997, la loi 96-1181 du 30 décembre 1996).

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme, en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions contiguës

Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre par des éléments fixes générant une emprise au sol.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit de l'ensemble des aménagements qui permet d'assurer à la population résidante et aux activités, les services collectifs dont elles ont besoin. Il s'agit notamment :

- des équipements d'infrastructures (voies, réseaux, installations et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments, locaux techniques, structures non closes), à vocation notamment hospitalière, sanitaire, sociale, d'enseignement et enfance, culturelle, sportive, de défense et sécurité, de transports collectifs, de services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux ...).

Ces équipements peuvent être propriété et gérés par la puissance publique, ou bien par une structure privée ou parapublique poursuivant un objectif d'intérêt général.

Egout du toit

L'égout constitue la limite ou ligne basse des pans de couverture, d'où sont récupérées les eaux de pluie.

Emprise au sol des constructions

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

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol des constructions tel que prévu aux articles 5.1 du Règlement :

- les ornements tels que les éléments de modénatures et les marquises,
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou encorbellements,
- les constructions enterrées, dont piscines non couvertes,
- les terrasses présentant une hauteur inférieure ou égale à 30 cm par rapport au terrain naturel avant travaux.
- les ombrières photovoltaïques.

Illustration des surfaces à prendre en compte à l'échelle d'un bâtiment

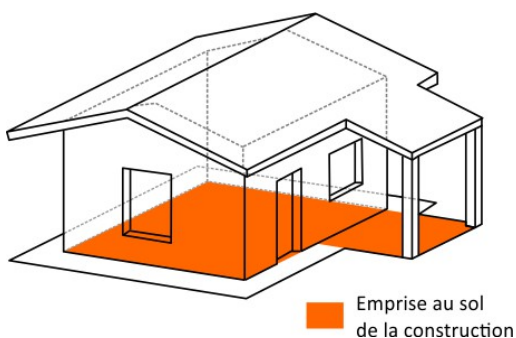
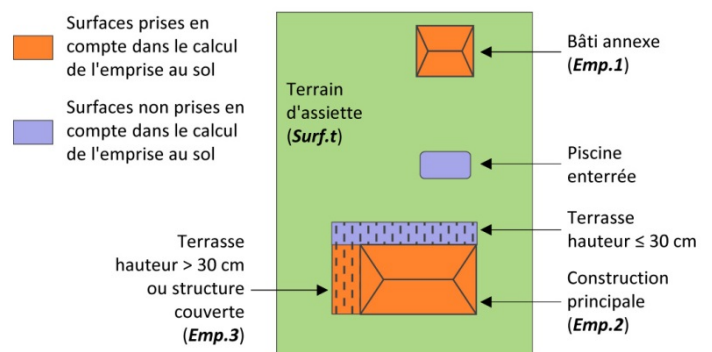


Illustration des surfaces à prendre en compte à l'échelle d'un terrain



Le pourcentage d'emprise au sol est calculé comme suit :
$$\frac{\text{Emp.1} + \text{Emp.2} + \text{Emp.3} \dots}{\text{Surf.t (surface totale terrain)}} \times 100$$

Espaces libres de pleine terre et autres espaces libres

Les "espaces libres de pleine terre" visés dans le Règlement correspondent aux surfaces du terrain conservées ou aménagées en pleine terre et plantés (pelouse, arbustes, arbres ...).

Sauf indication particulière dans le règlement des zones, les autres espaces libres visés par le PLUi sont ceux non occupés par des constructions, des installations, des aires de stationnement artificialisées (bitumées ou bétonnées) ou des voiries.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façades

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Le nu de la façade est la partie extérieure du mur comprenant l'isolation, faisant abstraction des retraits et des modénatures.

Faîtage

Ouvrage en partie haute d'un toit en pente, où se rencontre deux versants de pentes opposées.

Hauteur

La hauteur d'une construction correspond à la mesure de la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, au niveau du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande (sol non aménagé, ou sol déjà aménagé tel que le trottoir).

Modalités pour l'application de la hauteur maximale prescrite par le Règlement :

- Le point de mesure le plus haut à prendre en compte est fixé par le Règlement de chaque zone.
- Sur terrain plat, la hauteur maximale doit être respectée sur chaque façade de la construction.
- Lorsque le terrain naturel est en pente :
 - . la hauteur maximale doit être respectée le long de la façade côté voie ou emprise publique,
 - . si le terrain borde plusieurs voies ou emprises publiques, il sera pris en compte la façade correspondant au point d'entrée au terrain ou à la construction, sous réserve d'ajustements exigés pour harmoniser la hauteur de la construction projetée avec les constructions voisines,
 - . la hauteur de la construction au point le plus bas du terrain naturel (hors côté voie ou espace public) ne doit pas excéder de plus de 2 mètres la hauteur maximale fixée dans le Règlement.
- Lorsque la voie ou l'emprise publique est en pente, la hauteur maximale doit être respectée au point médian de la façade côté voie ou emprise publique, sous réserve d'ajustements exigés pour harmoniser la hauteur de la construction projetée avec les constructions voisines.
- Pour le calcul de la hauteur maximale, ne sont pas prises en compte les installations techniques privées (cheminées, éoliennes de production électrique individuelle ...) et les installations techniques nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif (notamment du réseau électrique).

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites postérieures. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

On distingue :

- les limites séparatives latérales : ce sont les limites du terrain qui aboutissent à une voie ou une emprise publique. Elles ont un contact en un point avec la limite bordant la voie ou l'emprise publique.
- les limites séparatives postérieures : ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Elles se situent généralement à l'opposé des limites bordant les voies.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Mutualisation des places de stationnement

La mutualisation (ou foisonnement) du stationnement est la recherche de complémentarité d'usage de places, réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, qui permet de réduire les obligations totales de réalisation d'aires de stationnements, et de minimiser ainsi l'occupation de l'espace par ce type d'aménagement.

Le règlement du PLUi autorise la mise en œuvre éventuelle du dispositif de mutualisation, aux articles 8 des zones. Les critères et modalités de calcul de sa mise œuvre sont les suivants :

- les places aménagées doivent satisfaire des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents,
- chaque place ne peut être comptabilisée plus de 2 fois,
- le pétitionnaire doit réaliser un nombre de places au moins égal à celui de la catégorie de locaux générant le plus de besoins, suivant les normes définies ci-avant,
- les places de livraison pourront être intégrées dans les calculs, si cela ne remet pas en cause les conditions normales de fonctionnement des établissements,
- la mutualisation peut s'effectuer au sein même de l'opération ou bien intégrer des aires de stationnement existantes sur un terrain proche (à moins de 200 ou 300 mètres selon la zone). Dans ce second cas, le pétitionnaire devra justifier d'une convention de location ou de mise à disposition passée avec le propriétaire ou gestionnaire des places existantes.

Noue

Fossé large et peu profond, aux rives en pente douce, et généralement végétalisé.

Séquence de voie ou d'espace public

Ensemble de constructions, situées sur un même côté d'une voie ou d'un espace public (place ...), en vis-à-vis de part et d'autre de la voie, sur un ou plusieurs îlots, qui présentent une unité d'aspect du fait de leur mode d'implantation et/ ou de leur architecture.

Voies et emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Modalités d'application pour le PLUi :

Pour l'application du Règlement et notamment de ses articles 4.1 et 9.2, la définition est précisée comme suit

- Les voies visées par le règlement comprennent les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation générale.
- Un espace de circulation ne répondant pas à la définition d'une bande d'accès (*cf. définition ci-avant*) constitue une voie.
- Les emprises publiques recouvrent tous les espaces appartenant au domaine public ne pouvant être qualifiés de voies, mais dans lesquels la circulation publique est possible (même si localement limitée ou interdite), telles que places, rues piétonnières, venelles ou pistes cyclables.

A l'inverse, ne constituent pas des emprises publiques (sauf mention particulière dans le corps du règlement), les cours d'eau, cimetières, parcs et jardins publics, terrains de sports.

Voie en impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une autre voie ouverte à la circulation publique.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA, UAv, UAvp1, UAvp2

CARACTERE DES ZONES

Les zones UA, UAv, UAvp1 et UAvp2 couvrent les secteurs urbains caractéristiques de la centralité des bourgs et villes, du fait de densités bâties importantes comparativement aux autres espaces urbains de la commune, et de la présence de mitoyennetés et alignements bâtis plus ou moins étendus et continus.

Ce sont des zones multifonctionnelles, destinées principalement à l'habitat, qui ont également vocation à accueillir commerces, services et équipements de proximité.

La zone UA couvre les espaces centraux de bourgs, de bâti organisé en tout ou partie à l'alignement et/ou en mitoyennetés.

La zone UAv couvre les espaces centraux de la ville d'Hagetmau.

La zone UAvp1 couvre les espaces les plus centraux de la ville de Saint-Sever, entièrement compris dans la zone SU1 du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).

La zone UAvp2 couvre les espaces péricentraux de la ville de Saint-Sever et du quartier de Péré, entièrement compris dans la zone SU2 du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).

Dans les zones UAvp1 et UAvp2, les projets doivent respecter les objectifs de protection et de mise en valeur définis dans le SPR de Saint-Sever, et être conformes aux prescriptions de son règlement.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

- *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans les zones :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Exploitation agricole" :*

Dans la zone UA uniquement, seule l'extension des constructions d'exploitation agricole existantes est admise, à condition :

- d'être nécessaire à une exploitation existante sur l'unité foncière,
- que le volume et l'aspect des constructions soient compatibles avec les constructions avoisinantes,
- de ne pas être destinés à l'élevage,
- qu'il n'y ait pas de risques de nuisances portées sur le voisinage,
- de respecter les règles de réciprocité définies par la réglementation en vigueur.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Logement" :*

Les opérations d'aménagement ou d'ensemble de constructions comportant 20 logements ou plus situées dans les communes "pôles" (Hagetmau, Saint-Sever, Haut-Mauco, Geaune, Samadet) doivent affecter un minimum de 20 % de leur programme à la réalisation de logements locatifs sociaux.

- *Conditions applicables aux sous-destinations "Artisanat et commerce de détail" et "Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" :*

Les constructions nouvelles, extensions et changements de destination des constructions existantes pour ces sous-destinations, ainsi que l'installation d'une nouvelle activité ou la modification d'une activité de ces sous-destinations, sont admises à condition de respecter les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales du PLUi.

- *Conditions applicables aux sous-destinations "Commerce de gros" et "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination pour ces sous-destinations sont admis aux conditions suivantes :

- le volume et l'aspect des constructions doivent être compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
- l'activité ou l'équipement projetés ne doivent pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, ou bien des nuisances de bruit pour le voisinage.

- *Conditions applicables aux sous-destinations "Industrie" et "Entrepôt" :*

Pour ces sous-destinations, seuls sont admis :

- l'extension des constructions existantes d'industrie ou d'entrepôt, à condition de ne pas excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi,
- les constructions nouvelles et changements de destination à destination d'Entrepôt, lorsque le projet est nécessaire au fonctionnement d'une activité ou d'un équipement admis dans la zone, situé sur le terrain même du projet ou sur un terrain limitrophe.
- le volume et l'aspect des constructions doivent être compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
- l'activité projetée ne doit pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, ou bien des nuisances de bruit pour le voisinage.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	
Stationnement isolé de caravanes	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...), à des fouilles archéologiques, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction, à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels " :*

Les aires de dépôt et de stockage sont interdites dans les zones UAvp1 et UAvp2.

Dans les autres zones, elles sont admises à condition qu'elles soient directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette, ou à un besoin de service public, et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

▪ *Conditions applicables à "l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

Ces installations sont admises sur les terrains bâtis dans le cadre d'un projet d'échelle individuelle, de type autoconsommation, et à condition de respecter les conditions suivantes :

- une hauteur totale d'1,80 mètre maximum,
- une surface totale de panneaux de 20 m² maximum,
- une installation non directement visible depuis les voies et emprises publiques, occultée par les constructions, clôtures, ou plantations de densité et hauteur suffisante (au moins 1,80 mètre) présentes sur le terrain.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général, espaces verts ou de programmes de logements, précisés au tableau des réservations.
Secteurs de diversité commerciale protégée	<p>Dans les périmètres ou le long des linéaires de "Secteurs de diversité commerciale protégée", le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée vers une destination autre que artisanat ou commerce de détail, activité de service, restauration, équipement public ou d'intérêt collectif, est interdite.</p> <p>L'aménagement de ces constructions dès lors qu'elles comportent des locaux d'habitation en étage(s), est soumis aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les accès permettant la desserte des étages supérieurs de la construction depuis la rue ou un accès privé, et qui sont distincts des accès aux locaux de commerce ou de service en rez-de-chaussée, doivent être maintenus, - l'aménagement des rez-de-chaussée ne doit pas empêcher l'occupation des étages supérieurs à destination d'habitation. <p>En cas de démolition - reconstruction, le rez-de-chaussée créé doit être destiné à une occupation commerciale ou de service de proximité (artisanat et commerce de détail, restauration, service avec accueil de public, équipement public ou d'intérêt collectif).</p> <p>Dans la zone UAvp2, la nature des commerces autorisés à s'implanter ne doit pas être en concurrence avec la nature des commerces du centre-ville.</p>
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.
Jardins protégés	<p>Les périmètres de terrains concernés doivent être conservés en espaces verts non imperméabilisés, préférentiellement cultivés (jardins potagers) ou de vergers.</p> <p>Les arbres à grand développement existants et les haies de feuillus ou mixtes doivent être conservés, dès lors que leur état sanitaire le justifie.</p> <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'annexe(s) de petite superficie, sur un total d'emprise au sol inférieur ou égal à 15 m² par unité foncière, - l'aménagement d'accès, d'allées ou de cheminements, - l'installation de clôtures.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Dispositions dans la zone UA

Règle générale

Les constructions doivent être implantées de manière à respecter la typologie du tissu urbain environnant et la continuité visuelle du front bâti existant, constituée par les façades des constructions et/ou des murs de clôtures le long de la voie ou de l'emprise publique.

Selon ces critères et le projet envisagé, les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit dans l'alignement des constructions existantes limitrophes, en respectant leur logique d'implantation sur la séquence de voie ou d'espace public concernée,
- soit dans l'alignement des constructions existantes sur le terrain, dans le cas d'un projet de premier rang par rapport à la voie ou emprise publique.

Le cas échéant, un mur plein de clôture positionné en façade voie ou d'emprise publique, pourra assurer l'objectif de continuité visuelle du front bâti visé ci-dessus, si cela respecte la typologie du tissu urbain sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.

Règles particulières

- Si le terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques (hors cas d'un angle de rue), la règle générale d'alignement pourra ne s'appliquer que le long d'une de celles-ci. Dans ce cas, l'implantation respectera l'alignement le plus significatif au regard du tissu urbain existant.
- Lorsque la règle générale ne peut être appliquée en l'absence d'alignement ou front bâti constitué le long de la séquence de voie concernée, une implantation du projet au plus près de la voie ou emprise publique sera recherchée, en limite ou avec un recul inférieure à 5 mètres, sous réserve des autres dispositions du présent article.
- Une implantation différente de la règle générale est admise ou sera imposée dans les cas suivants :
 - . dans le cas d'un terrain ou d'une construction (construction nouvelle, extension ou annexe) positionné en second rang par rapport à la voie ou emprise publique,
 - . pour tenir compte de la configuration particulière du terrain d'implantation, lorsque sa forme, sa profondeur et/ou sa largeur impose d'adapter l'implantation,
 - . pour les piscines, à planter à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques,
 - . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,
 - . si des raisons de sécurité routière nécessitent d'implanter la construction en recul, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilitées à l'intersection,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement, techniques ou esthétiques.

4.1.2 Dispositions dans les zones UAv, UAvp1 et UAvp2

Règle générale

Les constructions doivent être implantées de manière à respecter la typologie du tissu urbain environnant et la continuité visuelle du front bâti existant, constituée par les façades des constructions le long de la voie ou de l'emprise publique.

Selon ces critères et le projet envisagé, les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit dans l'alignement des constructions existantes limitrophes, en respectant leur logique d'implantation sur la séquence de voie ou d'espace public concernée,
- soit dans l'alignement des constructions existantes sur le terrain, dans le cas d'un projet de premier rang par rapport à la voie ou emprise publique,
- soit à 3 mètres minimum de l'alignement dans la zone UAvp2.

Le cas échéant, un mur plein de clôture positionné en façade voie ou d'emprise publique, pourra assurer l'objectif de continuité visuelle du front bâti visé ci-dessus, si cela respecte la typologie du tissu urbain sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.

Dans les zones UAvp1 et UAvp2, l'implantation des constructions doit dans tous les cas être conforme aux objectifs de protection et de mise en valeur définis dans le SPR de Saint-Sever.

Règles particulières

- Si le terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, la règle générale d'alignement s'applique en principe le long de l'ensemble de celles-ci, sauf dans les cas suivants :
 - . Dans la zone UAv, sur les terrains ou parties de terrains qui bordent les avenues du Maréchal Leclerc et Georges Pompidou. Dans ce cas, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de l'alignement de ces avenues ;
 - . En cas d'impossibilité technique ou architecturale liée à la nature du projet ou à la configuration du terrain d'implantation.
- Sous réserve des dispositions prévues au règlement du SPR de Saint-Sever pour les zones UAvp1 et UAvp2, une implantation différente de la règle générale est admise ou sera imposée dans les cas suivants :
 - . dans le cas d'un terrain ou d'une construction (construction nouvelle, extension ou annexe) positionné en second rang par rapport à la voie ou emprise publique,
 - . pour les piscines, à implanter à 2 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques,
 - . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,
 - . si des raisons de sécurité routière nécessitent d'implanter la construction en recul, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilitées à l'intersection,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement, techniques ou esthétiques.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4.2.1 Dispositions dans les zones UA et UAvp2

Règles générales :

Par rapport aux limites séparatives latérales, les constructions doivent être implantées :

- . soit en limite(s) séparative(s) latérales,
- . soit en recul des limites séparatives latérales, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives postérieures, les constructions doivent être implantées :

- . soit en limite séparative postérieure à condition que leur hauteur totale (absolue), mesurée au droit de la limite, n'excède pas 3,5 mètres,
- . soit en recul de la limite séparative postérieure, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières :

- Une implantation sur l'une (en ordre semi-continu) ou sur l'ensemble des limites séparatives latérales (en ordre continu) sera imposée lorsque cela permet de respecter la typologie du tissu urbain et la continuité visuelle du front bâti existant sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.
- Outre les éléments précisés à l'article 11.4 des Dispositions et règles générales, sont également admis dans la bande de recul depuis la limite séparative les éléments de construction (hors piscines) ne déterminant pas un espace clos ou couvert, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3 mètres.
- Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée dans les cas suivants :
 - . dans le cas des constructions implantées sur limite séparative latérale, s'il existe déjà une construction en mitoyenneté sur la parcelle voisine, la construction nouvelle doit être accolée, au moins en partie, au bâtiment existant,
 - . dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la distance minimale de recul prescrite à la règle générale, son extension ou l'implantation d'une annexe contigüe dans le prolongement de cette construction sont admis, sur une longueur maximale de 3 mètres et à condition de ne pas dépasser sa hauteur initiale,
 - . la hauteur maximale de 3,5 mètres pour les constructions en limite séparative postérieure peut être dépassée, lorsque la construction s'adosse à une construction de hauteur supérieure ou égale existante sur le terrain limitrophe,
 - . dans le cas des piscines, celles-ci doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives,
 - . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement, techniques ou esthétiques.
 - . dans la zone UAvp2, lorsqu'une implantation différente est prescrite en application du règlement du SPR de Saint-Sever.

4.2.2 Dispositions dans les zones UAv et UAvp1

Règle générale :

- Dans une bande de 0 à 8 mètres de profondeur mesurée par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.
- Au-delà de la bande de 8 mètres de profondeur mesurée par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques, les constructions doivent être implantées en limite(s) séparative(s) ou bien à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières :

- Dans la bande de 0 à 8 mètres, une implantation en recul des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres, est admise dans les cas suivants :
 - . si la façade sur rue du terrain est d'une longueur supérieure à 15 mètres, la construction peut être implantée sur une seule limite séparative latérale et en recul de l'autre limite séparative latérale. Dans ce cas, la continuité visuelle du front bâti sera assurée par un mur de clôture d'au moins 2,50 mètres de haut,
 - . lorsque les parties latérales du terrain limitrophe sont déjà occupées par des constructions présentant des ouvertures (portes ou fenêtres) ne permettant pas à la construction projetée de s'accoler,
 - . dans le cas d'une extension ou annexe située dans la bande de 0 à 8 mètres, lorsque l'implantation ou configuration de la construction existante, ou bien la configuration du terrain, ne permettent pas de respecter la règle d'implantation sur les limites séparatives latérales.
- Une implantation différente des règle générale est admise ou sera imposée dans les cas suivants :
 - . lorsque cela permet de créer ou de préserver un accès sur un cœur d'îlot ou une cour intérieure,
 - . dans le cas des piscines, celles-ci doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives,
 - . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement, techniques ou esthétiques.
 - . dans tous les cas, lorsqu'une implantation différente est prescrite en application du règlement du SPR de Saint-Sever.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions principales à destination d'habitation (hors annexes) non contigües doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de façade (mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère) de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

Sur les territoires de Geaune, Hagetmau, Haut-Mauco, Saint-Sever, Samadet :

Zones	Superficie du terrain	Emprise au sol maximum
UA UAvp2	≤ 400 m ²	70 %
	> 400 m ² et ≤ 800 m ²	55 %
	> 800 m ²	45 %
UAv UAvp1	Toutes superficies	Non réglementé

Sur les territoires des autres communes :

Zones	Superficie du terrain	Emprise au sol maximum
UA	≤ 400 m ²	50 %
	> 400 m ² et ≤ 800 m ²	40 %
	> 800 m ²	35 %

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles générales :

Dans la zone UA, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 9 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, avec un nombre de niveaux apparents ne pouvant excéder R+2,
- 1 niveau de plus par rapport aux constructions contiguës,
- 3,5 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, dans le cas des constructions annexes non accolées à la construction principale.

Dans les zones UAv, UAvp1 et UAvp2, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 10 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, avec un nombre de niveaux apparents ne pouvant excéder R+2+combles,
- 1 niveau de plus par rapport aux constructions contiguës dans la zone UAv,
- 2 mètres de différence par rapport aux constructions contiguës dans les zones UAvp1 et UAvp2.

Règles particulières :

- Une hauteur supérieure ou inférieure à celle prévue aux règles générales est admise ou sera imposée pour harmoniser la hauteur de la construction projetée de premier plan sur voie ou emprise publique, avec celle des constructions voisines de l'îlot ou de la rue, et assurer ainsi la continuité visuelle du front bâti existant sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.
- Dans le cas de travaux d'extension, de restauration ou d'aménagement d'une construction existante, la hauteur bâtie initiale pourra, soit être maintenue dans sa hauteur existante, soit être modifiée en tenant compte de la hauteur des constructions voisines.
- Dans les zones UAvp1 et UAvp2, la hauteur des constructions doit être conforme aux dispositions du règlement du SPR de Saint-Sever.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Les styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits (maison en rondins de bois ...).
- Les volumes des constructions et la conception de leurs toitures seront préférentiellement de formes géométriques simples, en référence à l'architecture traditionnelle locale : les plans et volumes rectangulaires seront privilégiés, en évitant autant que possible les volumétries complexes (effets de tour...) qui sont étrangères à la région et dont l'efficacité énergétique est plus difficile à optimiser.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.
 Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements
 Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.
 Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.
 Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire
- Il est rappelé que le règlement du SPR de Saint-Sever s'applique dans les zones UAvp1 et UAvp2. Celui-ci s'impose à toute disposition contraire ou moins contraignante prévue ci-après.

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES NOUVELLES

▪ Façades des constructions

- La façade orientée vers la rue ou l'espace public doit être composée comme la façade principale de la construction. Elle doit faire l'objet d'un soin particulier, en termes d'aspect général, d'organisation et de traitement des ouvertures.
- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



Les teintes soutenues (plus prononcées) de jaune, d'ocre ou de rose sont admises uniquement si cela correspond à des couleurs traditionnelles de la ville ou du bourg dans lequel s'inscrit la construction.

La teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais" à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou conformément à l'aspect de façades de la construction existante.

Dans tous les cas, les couleurs non prévues dans la palette (bleu, vert, ...) sont interdites, sauf si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de rénovation ou d'extension.

- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.
- D'autres aspects de revêtements et de couleurs sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . les constructions d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, à condition que leur aspect soit compatible avec le contexte architectural et urbain du projet, et qu'il soit justifié par le gabarit (plus important qu'une construction résidentielle usuelle) et par la destination de la construction,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (façades végétalisées, aspect béton ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les toitures seront à 6 pans maximum. Ce nombre sera autant que possible limité en cohérence avec la volumétrie de la construction et conformément au principe de simplicité des formes bâties exprimé à l'alinéa 6.1.

Le nombre de faitages est limité à 2, placés perpendiculairement ou parallèlement entre eux.

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %. Dans la zone UAvp1, la pente de toit ne doit pas excéder 45%. Dans la zone UAvp2, la pente de toit ne doit pas excéder 40%.
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques.

- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :
 - . soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50% de la surface totale de toiture),
 - . soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte urbain et paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
 - . dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture.

- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf dans les cas suivants :
 - . en cas de finition par une génoise ou corniche,
 - . de toiture plate,
 - . d'implantation en limite séparative.
 - . de cohérence avec l'architecture du bâti environnant ou d'un style local (maison gersoise).

Ces débords sont autorisés en surplomb des voies et du domaine public.

- Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.
- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements et de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
 - . les constructions d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, à condition que leur aspect soit compatible avec le contexte architectural et urbain du projet, et qu'il soit justifié par le gabarit (plus important qu'une construction résidentielle usuelle) et par la destination de la construction,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (couverture végétalisée, matériau de type industriel ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

- Dans la zone UAvp1 :
 - . pour les façades vues de l'espace public, les gouttières doivent être demi-rondes et en zinc,
 - . pour les autres façades, les gouttières doivent être demi-rondes, en zinc ou de couleur de la façade.

▪ Ouvertures et menuiseries

- Les projets doivent veiller à la composition d'ensemble harmonieuse et structurée des différentes ouvertures (portes et fenêtres) sur les façades et toitures :
 - . les ouvertures sur un même étage seront alignées horizontalement au niveau bas de leurs linteaux,
 - . pour les constructions à étage(s), la symétrie verticale des ouvertures sera recherchée,
 - . le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction sera autant que possible limité, et ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage).

- Les ouvertures sur façades doivent être plus hautes que larges, selon un rapport H/L d'au moins 1,6, hormis dans les cas suivants :
 - . des fenêtres de petite taille et à caractère ponctuel sur la façade,
 - . les fenêtres sur étage d'attique,
 - . les vérandas et les baies vitrées,
 - . les portes de garages et les vitrines commerciales,
 - . dans le respect du style originel de la construction,
 - . si leur aspect est compatible avec le contexte architectural et urbain du projet, et qu'il est justifié par le gabarit et par la destination de la construction.

- En dehors de la zone UAvp1, les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas installé en saillie de la façade.
 Dans la zone UAvp1, les volets roulants sont interdits sauf dans une recherche de cohérence avec l'architecture du cadre bâti existant.

- L'installation de volets extérieurs, battants ou coulissants, à lames ou persiennes, pourra être imposée pour les fenêtres principales sur rue ou espace public, dans le but de respecter la typologie des constructions d'architecture traditionnelle environnant le projet, sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.

- Les couleurs de portes, volets et de menuiseries de fenêtres seront choisies en accord (c'est-à-dire complémentaire) avec celle de la façade.
 Les teintes vives sont interdites.
 Pour ces éléments, il est recommandé d'utiliser une coloration (non vive) dans la gamme suivante : blanc, gris clair, gris-bleu, gris-vert, rouge foncé et brun, ou bien vieux bois (grisée) ou brun foncé pour le bois de coloration naturelle.

6.3. DISPOSITIONS POUR LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Sauf indication particulière ci-dessous ou prévues dans le règlement du SPR de Saint-Sever, ou bien si cela est cohérent avec l'aspect de la construction existante en cas d'extension de celle-ci, les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'interventions sur les constructions existantes.

- Les éléments de patrimoine bâti inventoriés doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est interdite sauf dans les cas, dûment justifiés, d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou de risques avérés pour les personnes et les biens.

Les projets d'extension, d'aménagement et de restauration sur ces éléments doivent respecter leurs caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères, en mettant en œuvre des mesures, matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de mettre en valeur les qualités initiales de l'élément inventorié, conformément aux dispositions prévues à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

- Façades des constructions

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), en brique pleine traditionnelle ou à pans de bois (colombages), ne doivent pas être recouvertes par un autre revêtement extérieur (peinture, enduit ou bardage), sauf un renouvellement des peintures dans le cas des pans de bois.

La mise en œuvre d'un enduit ou d'un bardage bois sur des briques pleines est toutefois admise si justifié par le mauvais état de la façade initiale ou dans un objectif d'isolation extérieure, et à condition de ne pas remettre en cause l'intérêt d'un élément de patrimoine inventorié.

Les enduits et rejointements doivent affleurer le nu des pierres, briques et pans de bois, sans creux ni saillie. Les enduits à la chaux ne doivent pas être recouverts par un enduit au ciment.

- Les bardages bois (planches et couvre joints) existants doivent en principe être remplacés ou complétés par des éléments de même aspect et avec une mise en œuvre similaire à celle d'origine. Des modalités différentes sont admises s'il s'agit de supprimer des éléments dont l'aspect ou la mise en œuvre n'est pas conforme à l'architecture traditionnelle du secteur, ainsi que dans le cas d'éléments ponctuels, décoratifs ou techniques, tels que des brise-soleil.

- Toitures des constructions et installations associées

- Le maximum de 6 pans de toitures prévu à l'alinéa 6.2 précédent peut être dépassé en cas d'extension d'une construction existante, réalisée :
 - . soit avec un toit en pente, à condition de présenter une pente de toiture et un matériau de couverture similaires au bâtiment existant,
 - . soit avec un toit plat dans les conditions prévues à l'alinéa 6.2 précédent.
- Dans le cas d'une rénovation, les matériaux de couverture peuvent être similaires à ceux d'origine, ou utiliser ceux prévus à l'alinéa 6.2 précédent.

- Ouvertures et menuiseries

- En cas de création de nouvelle(s) ouverture(s) sur façade existante ou dans le cadre d'une extension, les principes d'alignements des ouvertures existantes seront respectés. Des variations peuvent être acceptées, si elles sont justifiées d'un point de vue fonctionnel et de la conception architecturale d'ensemble du projet.
- Pour des constructions d'architecture traditionnelle, les volets extérieurs doivent être conservés ou remplacés par des modèles similaires, ou bien mis en place dans le cadre d'une extension.
Le cas échéant, des variations peuvent être acceptées dans la cadre d'un réaménagement d'ensemble de la construction relevant d'un projet d'exception d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

6.4 DISPOSITIONS POUR LES ANNEXES

- Les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'annexes non dissociées (attendant) des constructions principales.

- Façades des annexes dissociées :

Les façades seront traitées en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit, bardage, ...) et de couleur.

- Toitures des annexes dissociées :

- La toiture des bâtiments annexes doit comporter au maximum 2 pans. Un maximum de 4 pans est admis si l'importance de son emprise au sol le justifie ou en cas d'extension d'une annexe existante.
- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 6.2 pour les constructions principales,
 - . soit le cas échéant avec le même matériau que la construction principale existante s'il est différent.
- Une toiture plate est admise si elle est cohérente avec le caractère architectural de la construction principale.

- Exceptions pour les annexes dissociées :

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour une annexe d'une emprise au sol inférieure à 20 m², à condition que celle-ci ne soit pas implantée en premier rang (à alignement ou en recul) par rapport à la voie ou emprise publique.

6.5 DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- La réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.
Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.
- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :
 - l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
 - les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
 - Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
 - l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.
- Les équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.
 - . soit ils sont disposés à l'extérieur sur une façade ou une partie du terrain non visible,
 - . soit ils sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment (combles ...),
 - . soit ils sont masqués à la vue par un dispositif de construction ou un élément végétal (muret, acrotère de toiture terrasse, ligne d'arbustes ...).
- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :
 - intégrés dans le mur de clôture s'il existe ou est prévu,
 - en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.6 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

■ Principes généraux :

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
 - . pour assurer une unité d'aspect de la clôture et de ses éléments (portail) en limite de voie ou emprise publique avec les clôtures des terrains voisins, dans un objectif de respect de la typologie du tissu urbain et de la continuité visuelle en front de rue ou d'espace public existant.
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent être conservés et le cas échéant restaurés :
 - . avec une finition identique à l'origine pour les murs en pierre de taille,
 - . avec une finition identique à l'origine ou avec enduit "à pierre rase" pour les murs en moellons.
- Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit ...) et de couleur.
- Des dispositions différentes de celles prévues ci-après sont admises pour l'entretien, la rénovation ou le prolongement des clôtures existantes.

■ Clôtures en limite de voie ou emprise publique :

- Les clôtures suivantes sont admises :
 - . le mur plein en cohérence avec le tissu urbain de la ville ou du bourg ;
 - . le mur bahut (muret) d'une hauteur maximale de 60 cm, enduit entièrement, enduit à "pierre vue" (matériaux affleurant) ou à pierres laissées apparentes si leur qualité d'aspect le justifie. Le muret peut être surmonté de lisses d'aspect bois, grilles ou grillage ;
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine ;
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, verte, blanche ou noire, obligatoirement posés sur un muret. La couleur noire est interdite dans les zones UAvp1 et UAvp2 ;
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales (cf. annexe 1 du Règlement), seule ou doublée d'un autre dispositif autorisé.
- La hauteur totale des clôtures en limite de voie ou emprise publique est limitée à 1,60 mètre, ou à 1,80 mètre dans le cas des haies, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété. Une hauteur plus élevée est admise :
 - . en cohérence avec les clôtures existantes de part et d'autre du terrain, en cas d'application de l'objectif de continuité visuelle du front bâti prévu aux articles 4.1 et à l'article 4.2.2 précédents,
 - . si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
- Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple.
Le traitement des portails doit être en harmonie avec la palette de matériaux et couleurs de la construction principale.

▪ Clôtures en limite séparative :

- Outre les clôtures admises en limites de voie ou emprise publique, sont également admis :
 - . les murs d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmontés ou non d'un autre dispositif,
 - . dans les zones UAv et UAvp1, les murs d'une hauteur maximale de 1,80 mètre en cohérence avec les clôtures déjà implantées sur l'îlot urbain du centre-ville concerné,
 - . les palissades occultantes ou ajourées,
 - . les panneaux bois.
- Toutefois, les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées :
 - . soit de haies végétales, associées ou non à un grillage,
 - . soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois,
 - . soit d'une absence de tout dispositif de clôture.
- La hauteur totale des clôtures en limite séparative est limitée à 1,80 mètre, ou à 2 mètres dans le cas des haies.
Une hauteur plus élevée est admise si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
- Dans les secteurs de risques d'inondation et en limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures doivent être ajourées, percées ou surélevées par rapport au sol naturel, de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour assurer une intégration qualitative du projet dans le site, au regard de sa visibilité aux abords des voies et emprises publiques qui bordent le terrain, en tenant compte de l'identité et de la composition du paysage urbain environnant,
- pour assurer des transitions paysagères qualitatives aux abords des zones agricoles, naturelles et forestières.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus de moyen ou grand développement existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès ou pour le fonctionnement des réseaux.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

Sauf dans le cas de terrains d'assiette de constructions de services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doivent représenter au minimum les pourcentages précisés ci-dessous par zone et par destination :

Zones	Superficie du terrain	Espaces verts de pleine terre minimum	
		destination Habitation	autres destinations
UA	≤ 400 m ²	15 %	10 %
	> 400 m ² et ≤ 800 m ²	20 %	15 %
	> 800 m ²	25 %	20%
UAv	Toutes superficies	10%	5%
UAvp1 UAvp2	Toutes superficies	Non réglementé	Non réglementé

Les bordures de voies publiques ne sont pas comptabilisées dans le calcul de ces pourcentages.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement). La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Dans les zones UA et UAv, les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage urbain ou rural environnant et à la superficie de l'aire.

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 – STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- Les obligations minimales de création de places de stationnement définies à l'article 8.2 suivant s'appliquent, sauf indication particulière, dans les cas :
 - . de projets de constructions neuves,
 - . de projets de changements de destination,
 - . sur le territoire de Saint-Sever, de projets de division d'une unité d'habitation en plusieurs logements.
- L'aménageur ou constructeur doit prévoir des capacités de stationnement proportionnées aux besoins des usagers.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places sur le terrain, celles manquantes peuvent être réalisées sur un autre terrain situé à moins 300 mètres dans la zone UAvp1 et à moins de 200 mètres dans les autres zones.

Toutefois, dans le cas d'un terrain inscrit au sein d'une opération d'ensemble existante ou à créer (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), le stationnement doit obligatoirement être assuré au sein du périmètre de l'opération d'ensemble, sur le terrain même de la construction et/ou sur une aire dédiée.
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 12,5 m² (place uniquement), et d'environ 25 m² si un espace de manœuvre et dégagement est à prévoir. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Sauf indication particulière, lorsque le calcul de la norme minimale de stationnement abouti à une décimale, le nombre de places à créer est à arrondir au nombre supérieur si la décimale est égale ou supérieure à 5, et au nombre inférieur si la décimale est inférieure à 5.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.
Toutefois, conformément aux dispositions de l'alinéa 8.4, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Il est rappelé l'application des textes législatifs ou réglementaires suivants :
 - . les limitations d'obligations de réalisation de places de stationnement prévues aux articles L151-34, L151-35 et L136-36 du Code de l'Urbanisme, concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, les logements locatifs intermédiaires, les établissements d'hébergement des personnes âgées, les résidences universitaires, les habitations situées à moins de 500 m d'une gare ou d'un transport collectif en site propre (TCSP),
 - . les obligations prévues au Code de la Construction et de l'Habitation concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Destination	Sous-destination	Obligations minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation	Logement	1 place par logement créé de SP inférieure à 70 m ² 1,3 place par logement créé de SP de 70 à 100 m ² 2 places par logement créé de SP égale ou supérieure à 100 m ²
	Hébergement	1 place par tranche de 3 hébergements créés
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Dans les zones UA et UAvp2 : 1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 100 m ² Dans les zones UAv et UAvp1 : 1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 200 m ²
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	1 place par tranche de 100 m ² de SP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Dans les zones UA et UAvp2 : 1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 100 m ² Dans les zones UAv et UAvp1 : 1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 200 m ²
	Hôtels	1 place par chambre au-delà de 5 chambres
	Autres hébergements touristiques	Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Dans les zones UA et UAvp2 : 1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 100 m ² Dans les zones UAv et UAvp1 : 1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 200 m ²
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non règlementé
	Entrepôt	1 place par tranche de 300 m ² de SP
	Bureau	<u>Dans les zones UA et UAvp2</u> : 1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 100 m ²
		<u>Dans les zones UAv et UAvp1</u> : 1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 200 m ²
Centre de congrès et d'exposition	Non règlementé	

SP = Surface de plancher

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

- Constructions de la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" :
2 places minimum de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 100 m², à l'intérieur des constructions, en garage à vélos ou en aire dédiée avec équipement de support.
- Constructions des sous-destinations "Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", "Salles d'art et de spectacles", "Équipements sportifs", "Centre de congrès et d'exposition"
Les établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement pour vélos et deux-roues motorisés, dont la capacité est à déterminer en fonction de la nature de la construction, du rythme de fréquentation et des possibilités de mutualisation avec les places proposées sur l'espace public ou par d'autres établissements.
- Dans les autres cas de constructions, les dispositions applicables sont celles prévues le cas échéant par le Code de la Construction et de l'Habitation.

8.4. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'opérations à caractère mixte qui associent des surfaces de plancher de différentes destinations, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs.

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement. La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités prévues à l'article 13 des Dispositions et règles générales du Règlement (cf. "*Mutualisation des places de stationnement*").

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...
2 ^{ème}	
3 ^{ème}	
4 ^{ème}	

- Un seul accès automobile est autorisé par unité foncière, sauf en cas de contrainte de sécurité et/ou prescription du gestionnaire de la voirie (par exemple pour organiser des sens uniques).
- Les opérations de division d'une unité foncière en vue de la création de terrains à bâtir doivent veiller à limiter autant que possible le nombre d'accès créés sur les voies publiques, et à optimiser l'organisation de ces accès pour limiter leur incidence sur la circulation et sur le paysage urbain.
En fonction de la configuration de l'unité foncière initiale et du nombre de lots créés, chaque opération visera :
 - . soit un nombre d'accès créés limité à 2,
 - . soit des accès groupés 2 à 2,
 - . soit une autre organisation justifiée par la configuration et/ou l'importance de l'opération.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.
- A moins de constituer une boucle, les voies en impasse à créer doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant le retournement des véhicules. Les caractéristiques dimensionnelles de cet aménagement seront adaptées à la circulation engendrée par les bâtiments et activités desservies.
- Les voies privées nouvelles ou réaménagées susceptibles d'être incorporées au domaine public doivent respecter les caractéristiques prévues au Règlement de voirie communautaire.

9.3 CONDITIONS DE DESSERTES PIETONNES ET CYCLABLES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (voies partagées, trottoirs ...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier ...).

Ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou vélos, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain.

Dans le cas de la construction d'ensembles de logements ou d'activités, ou bien d'équipements de taille significative, des emprises destinées à la circulation piétonne ou cycliste pourront être exigées, en fonction de la configuration et de l'importance de l'opération, de manière à faciliter et à sécuriser l'accès aux espaces publics, commerces ou équipements situés à proximité du projet.

L'aménagement des espaces piétonniers doit être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie et aux espaces publics.

ARTICLE 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

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

Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Toutefois, dans le cas de terrain en attente d'extension du réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel avec infiltration dans le sol pourra être prévu conformément au paragraphe suivant, et conçu de façon à permettre un branchement ultérieur au réseau collectif.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Zonage d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des aires de stationnement imperméabilisées d'une contenance de 10 places ou plus et des aires de stockage ou de dépôt d'une superficie de 400 m² ou plus, seront collectées et feront l'objet d'un prétraitement prévoyant à minima des dispositifs de type débourbeur-déshuileur, avant milieu récepteur. Ces dispositifs doivent être facilement visitables, nettoyables et entretenus.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales communal applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas de production et consommation autonome d'électricité et de possible non raccordement au réseau public prévus par la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

10.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les aménageurs d'opérations d'ensemble destinés à la construction (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) doivent assurer à leurs frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique applicable, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

10.7 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

Les nouvelles opérations de lotissement à vocation d'accueil d'habitat doivent prévoir un emplacement technique adapté pour la collecte regroupée des déchets ménagers, aisément accessible par les véhicules du service public de collecte.

Il est recommandé que ces opérations intègrent également un espace collectif dédié au compostage partagé des bio-déchets.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB, UBv

CARACTERE DES ZONES

Les zones UB et UBv couvrent les secteurs urbains centraux ou périphériques des bourgs et villes, de densités bâties variées.

Ce sont des zones destinées principalement à l'habitat, qui peuvent accueillir des équipements, services et commerces compatibles avec cette vocation résidentielle principale.

La zone UB couvre les secteurs centraux ou de périphéries de bourgs, généralement de densité moyenne à faible.

La zone UBv couvre les secteurs péricentraux des villes d'Hagetmau et de Saint-Sever, de densité moyenne à forte.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

Des terrains classés en zone UB ou UBv sont compris dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Sever : les projets sur ces terrains doivent respecter les objectifs de protection et de mise en valeur définis dans le SPR de Saint-Sever, et être conformes aux prescriptions de son règlement.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

- *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans les zones :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Exploitation agricole" :*

Dans la zone UB uniquement, seule l'extension des constructions d'exploitation agricole existantes est admise, à condition :

- d'être nécessaire à une exploitation existante sur l'unité foncière,
- que le volume et l'aspect des constructions soient compatibles avec les constructions avoisinantes,
- de ne pas être destinés à l'élevage,
- qu'il n'y ait pas de risques de nuisances portées sur le voisinage,
- de respecter les règles de réciprocité définies par la réglementation en vigueur.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Logement" :*

Les opérations d'aménagement ou d'ensemble de constructions comportant 20 logements ou plus situées dans les communes "pôles" (Hagetmau, Saint-Sever, Haut-Mauco, Geaune, Samadet) doivent affecter un minimum de 20 % de leur programme à la réalisation de logements locatifs sociaux.

- *Conditions applicables aux sous-destinations "Artisanat et commerce de détail" et "Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" :*

Les constructions nouvelles, extensions et changements de destination des constructions existantes pour ces sous-destinations, ainsi que l'installation d'une nouvelle activité ou la modification d'une activité de ces sous-destinations, sont admises à condition de respecter les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales du PLUi.

- *Condition applicable à la sous-destination "Hôtels" :*

Cette destination est admise à condition de se situer en dehors des zones UB ou UBv délimitées sur le territoire de Saint-Sever.

- *Conditions applicables aux sous-destinations "Commerce de gros" et "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination pour ces sous-destinations sont admis aux conditions suivantes :

- le volume et l'aspect des constructions doivent être compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
- l'activité ou l'équipement projetés ne doivent pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, ou bien des nuisances de bruit pour le voisinage.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Autres hébergements touristiques" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination pour ces sous-destinations sont admis à condition de s'inscrire dans un site d'hébergements touristiques existant.

▪ *Conditions applicables aux sous-destinations "Industrie" et "Entrepôt" :*

Pour ces sous-destinations, seuls sont admis :

- l'extension des constructions existantes d'industrie ou d'entrepôt, à condition de ne pas excéder 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi,
- les constructions nouvelles et changements de destination à destination d'Entrepôt, lorsque le projet est nécessaire au fonctionnement d'une activité ou d'un équipement admis dans la zone, situé sur le terrain même du projet ou sur un terrain limitrophe.
- le volume et l'aspect des constructions doivent être compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
- l'activité projetée ne doit pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, ou bien des nuisances de bruit pour le voisinage.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone. Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...), à des fouilles archéologiques, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction, à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels" :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises à condition qu'elles soient directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette, ou à un besoin de service public, et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

▪ *Conditions applicables à "l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

Ces installations sont admises sur les terrains bâtis dans le cadre d'un projet d'échelle individuelle, de type autoconsommation, et à condition de respecter les conditions suivantes :

- une hauteur totale d'1,80 mètre maximum,
- une surface totale de panneaux de 20 m² maximum,
- une installation non directement visible depuis les voies et emprises publiques, occultée par les constructions, clôtures, ou plantations de densité et hauteur suffisante (au moins 1,80 mètre) présentes sur le terrain.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général, espaces verts ou de programmes de logements, précisés au tableau des réservations.
Secteurs de diversité commerciale protégée	<p>Dans les périmètres ou le long des linéaires de "Secteurs de diversité commerciale protégée", le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée vers une destination autre que artisanat ou commerce de détail, activité de service, restauration, équipement public ou d'intérêt collectif, est interdite.</p> <p>L'aménagement de ces constructions dès lors qu'elles comportent des locaux d'habitation en étage(s), est soumis aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les accès permettant la desserte des étages supérieurs de la construction depuis la rue ou un accès privé, et qui sont distincts des accès aux locaux de commerce ou de service en rez-de-chaussée, doivent être maintenus, - l'aménagement des rez-de-chaussée ne doit pas empêcher l'occupation des étages supérieurs à destination d'habitation. <p>En cas de démolition - reconstruction, le rez-de-chaussée créé doit être destiné à une occupation commerciale ou de service de proximité (artisanat et commerce de détail, restauration, service avec accueil de public, équipement public ou d'intérêt collectif).</p>
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Implantation par rapport aux routes départementales hors des limites d'agglomération

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 50 mètres depuis l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 35 mètres depuis l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 25 mètres depuis l'axe des routes de 3^{ème} catégorie,
- 15 mètres depuis l'axe des routes de 4^{ème} catégorie.

Ces distances ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante qui est implantée avec un retrait moindre que ceux prescrits, ou pour l'implantation d'une annexe contiguë à cette construction, à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.2 Implantation dans les autres cas par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques, les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

- . de 3 mètres minimum sur le territoire de Bas-Mauco,
- . de 5 mètres minimum sur les autres territoires communaux.

Règles particulières

- Une implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à celui fixé à la règle générale est admis dans les cas suivants:
 - . pour implanter la construction projetée dans l'alignement de construction(s) existante(s) sur terrains limitrophes, dans un objectif de respect de la logique d'implantation de ces constructions sur la séquence de voie concernée,
 - . pour implanter une extension ou une annexe contiguë dans l'alignement ou en recul de la façade d'une construction existante sur le même terrain,
 - . le long d'une voie de desserte créée dans le cadre d'une opération d'ensemble existante ou à créer (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), en cohérence avec la composition d'ensemble de l'opération,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement ou techniques.
- Lorsque l'emprise publique est une piste pour piétons ou vélos ou un espace vert, le recul minimum est de 3 mètres.
- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des hauts de talus des berges des cours d'eau.

- Une implantation avec un recul supérieur à celui fixé à la règle générale peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et selon les exigences du gestionnaire de voirie, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilitées à l'intersection.
- Lorsque le projet de construction jouxte un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation, une implantation particulière peut être imposée afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de l'élément concerné.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

Par rapport aux limites séparatives latérales, les constructions doivent être implantées :

- . dans la zone UBv, soit en limite(s) séparative(s) latérales,
- . dans la zone UB, soit le long d'une seule limite séparative latérale,
- . soit en recul des limites séparatives latérales, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives postérieures, les constructions doivent être implantées :

- . soit en limite séparative postérieure à condition que leur hauteur totale (absolue), mesurée au droit de la limite, n'excède pas 3,5 mètres,
- . soit en recul de la limite séparative postérieure, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée dans les cas suivants :

- . dans la zone UB, une implantation sur plusieurs limites séparatives latérales est admise si cela respecte la logique d'implantation des constructions existantes limitrophes sur la séquence de voie concernée,
- . dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la distance minimale de recul prescrite à la règle générale, son extension ou l'implantation d'une annexe contigüe dans le prolongement de cette construction sont admis, sur une longueur maximale de 3 mètres et à condition de ne pas dépasser sa hauteur initiale,
- . lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau,
- . lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé,
- . dans le cas des piscines, celles-ci doivent obligatoirement être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives,
- . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,
- . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement, techniques ou esthétiques.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions principales à destination d'habitation (hors annexes) non contigües doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de façade (mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère) de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder les pourcentages précisés ci-dessous.

Zones	Superficie du terrain	Emprise au sol maximum
UB en assainissement collectif ou autonome regroupé UBv	≤ 400 m ²	50 %
	> 400 m ² et ≤ 800 m ²	40 %
	> 800 m ²	35 %
UB en assainissement autonome	≤ 800 m ²	35 %
	> 800 m ²	25 %

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

Dans la zone UB, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 6 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, avec un nombre de niveaux apparents ne pouvant excéder R+1,
- 3,5 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, dans le cas des constructions annexes non accolées à la construction principale.

Dans la zone UBv, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, avec un nombre de niveaux apparents ne pouvant excéder R+1+combles,
- 3,5 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, dans le cas des constructions annexes non accolées à la construction principale.

Règles particulières :

- Une hauteur supérieure ou inférieure à celle prévue aux règles générales est admise ou sera imposée pour harmoniser la hauteur de la construction projetée de premier plan sur voie ou emprise publique, avec celle des constructions voisines de l'îlot ou de la rue, et assurer ainsi la continuité visuelle du front bâti existant sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.
- Dans le cas de travaux d'extension, de restauration ou d'aménagement d'une construction existante, la hauteur bâtie initiale pourra, soit être maintenue dans sa hauteur existante, soit être modifiée en tenant compte de la hauteur des constructions voisines.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Les styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits (maison en rondins de bois ...).
- Les volumes des constructions et la conception de leurs toitures seront préférentiellement de formes géométriques simples, en référence à l'architecture traditionnelle locale : les plans et volumes rectangulaires seront privilégiés, en évitant autant que possible les volumétries complexes (effets de tour...) qui sont étrangères à la région et dont l'efficacité énergétique est plus difficile à optimiser.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.

Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements

Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.

Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES NOUVELLES

■ Façades des constructions

- La façade orientée vers la rue ou l'espace public doit être composée comme la façade principale de la construction. Elle doit faire l'objet d'un soin particulier, en termes d'aspect général, d'organisation et de traitement des ouvertures.
- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



Les teintes soutenues (plus prononcées) de jaune, d'ocre ou de rose sont admises uniquement si cela correspond à des couleurs traditionnelles du bourg ou du secteur dans lequel s'inscrit la construction.

La teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais" à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou conformément à l'aspect de façades de la construction existante.

Dans tous les cas, les couleurs non prévues dans la palette (bleu, vert, ...) sont interdites, sauf si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de rénovation ou d'extension.

- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.
- D'autres aspects de revêtements et de couleurs sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . les constructions d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, à condition que leur aspect soit compatible avec le contexte architectural et urbain du projet, et qu'il soit justifié par le gabarit (plus important qu'une construction résidentielle usuelle) et par la destination de la construction,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (façades végétalisées, aspect béton ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les toitures seront à 6 pans maximum. Ce nombre sera autant que possible limité en cohérence avec la volumétrie de la construction et conformément au principe de simplicité des formes bâties exprimé à l'alinéa 6.1.

Le nombre de faîtages est limité à 2, placés perpendiculairement ou parallèlement entre eux.

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %,
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques.
- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :
 - . soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50% de la surface totale de toiture),
 - . soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte urbain et paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
 - . dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture.
- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf dans les cas suivants :
 - . en cas de finition par une génoise ou corniche,
 - . de toiture plate,
 - . d'implantation en limite séparative.
 - . de cohérence avec l'architecture du bâti environnant ou d'un style local (maison gersoise).

Ces débords sont autorisés en surplomb des voies et du domaine public.

- Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.
- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . les constructions d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, à condition que leur aspect soit compatible avec le contexte architectural et urbain du projet, et qu'il soit justifié par le gabarit (plus important qu'une construction résidentielle usuelle) et par la destination de la construction,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (couverture végétalisée, matériau de type industriel ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

▪ Ouvertures et menuiseries

- Les projets doivent veiller à la composition d'ensemble harmonieuse et structurée des différentes ouvertures (portes et fenêtres) sur les façades et toitures :
 - . les ouvertures sur un même étage seront alignées horizontalement au niveau bas de leurs linteaux,
 - . pour les constructions à étage(s), la symétrie verticale des ouvertures sera recherchée,
 - . le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction sera autant que possible limité, et ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage).
- Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas installé en saillie de la façade.
- L'installation de volets extérieurs, battants ou coulissants, à lames ou persiennes, pourra être imposée pour les fenêtres principales sur rue ou espace public, dans le but de respecter la typologie des constructions d'architecture traditionnelle environnant le projet, sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.
- Les couleurs de portes, volets et de menuiseries de fenêtres seront choisies en accord (c'est-à-dire complémentaire) avec celle de la façade.

Les teintes vives sont interdites.

Pour ces éléments, Il est recommandé d'utiliser une coloration (non vive) dans la gamme suivante : blanc, gris clair, gris-bleu, gris-vert, rouge foncé et brun, ou bien vieux bois (grisée) ou brun foncé pour le bois de coloration naturelle.

6.3. DISPOSITIONS POUR LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Sauf indication particulière ci-dessous, ou bien si cela est cohérent avec l'aspect de la construction existante en cas d'extension de celle-ci, les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'interventions sur les constructions existantes.

- Les éléments de patrimoine bâti inventoriés doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est interdite sauf dans les cas, dûment justifiés, d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou de risques avérés pour les personnes et les biens.

Les projets d'extension, d'aménagement et de restauration sur ces éléments doivent respecter leurs caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères, en mettant en œuvre des mesures, matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de mettre en valeur les qualités initiales de l'élément inventorié, conformément aux dispositions prévues à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

- Façades des constructions

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), en brique pleine traditionnelle ou à pans de bois (colombages), ne doivent pas être recouvertes par un autre revêtement extérieur (peinture, enduit ou bardage), sauf un renouvellement des peintures dans le cas des pans de bois.

La mise en œuvre d'un enduit ou d'un bardage bois sur des briques pleines est toutefois admise si justifié par le mauvais état de la façade initiale ou dans un objectif d'isolation extérieure, et à condition de ne pas remettre en cause l'intérêt d'un élément de patrimoine inventorié.

Les enduits et rejointements doivent affleurer le nu des pierres, briques et pans de bois, sans creux ni saillie. Les enduits à la chaux ne doivent pas être recouverts par un enduit au ciment.

- Les bardages bois (planches et couvre joints) existants doivent en principe être remplacés ou complétés par des éléments de même aspect et avec une mise en œuvre similaire à celle d'origine. Des modalités différentes sont admises s'il s'agit de supprimer des éléments dont l'aspect ou la mise en œuvre n'est pas conforme à l'architecture traditionnelle du secteur, ainsi que dans le cas d'éléments ponctuels, décoratifs ou techniques, tels que des brise-soleil.

- Toitures des constructions et installations associées

- Le maximum de 6 pans de toitures prévu à l'alinéa 6.2 précédent peut être dépassé en cas d'extension d'une construction existante, réalisée :
 - . soit avec un toit en pente, à condition de présenter une pente de toiture et un matériau de couverture similaires au bâtiment existant,
 - . soit avec un toit plat dans les conditions prévues à l'alinéa 6.2 précédent.
- Dans le cas d'une rénovation, les matériaux de couverture peuvent être similaires à ceux d'origine, ou utiliser ceux prévus à l'alinéa 6.2 précédent.

- Ouvertures et menuiseries

- En cas de création de nouvelle(s) ouverture(s) sur façade existante ou dans le cadre d'une extension, les principes d'alignements des ouvertures existantes seront respectés. Des variations peuvent être acceptées, si elles sont justifiées d'un point de vue fonctionnel et de la conception architecturale d'ensemble du projet.
- Pour des constructions d'architecture traditionnelle, les volets extérieurs doivent être conservés ou remplacés par des modèles similaires, ou bien mis en place dans le cadre d'une extension. Le cas échéant, des variations peuvent être acceptées dans la cadre d'un réaménagement d'ensemble de la construction relevant d'un projet d'exception d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

6.4 DISPOSITIONS POUR LES ANNEXES

- Les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'annexes non dissociées (attenantes) des constructions principales.

- Façades des annexes dissociées :

Les façades seront traitées en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit, bardage, ...) et de couleur.

- Toitures des annexes dissociées :

- La toiture des bâtiments annexes doit comporter au maximum 2 pans. Un maximum de 4 pans est admis si l'importance de son emprise au sol le justifie ou en cas d'extension d'une annexe existante.
- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 6.2 pour les constructions principales,
 - . soit le cas échéant avec le même matériau que la construction principale existante s'il est différent.
- Une toiture plate est admise si elle est cohérente avec le caractère architectural de la construction principale.

- Exceptions pour les petites annexes dissociées :

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour une annexe d'une emprise au sol inférieure à 20 m², à condition que celle-ci ne soit pas implantée en premier rang (à alignement ou en recul) par rapport à la voie ou emprise publique.

6.5 DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- La réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.
 Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.
- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :
 - l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
 - les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
 - Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
 - l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.
- Les équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.
 - . soit ils sont disposés à l'extérieur sur une façade ou une partie du terrain non visible,
 - . soit ils sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment (combles ...),
 - . soit ils sont masqués à la vue par un dispositif de construction ou un élément végétal (muret, acrotère de toiture terrasse, ligne d'arbustes ...).
- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :
 - intégrés dans le mur de clôture s'il existe ou est prévu,
 - en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.6 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

■ Principes généraux :

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
 - . pour assurer une unité d'aspect de la clôture et de ses éléments (portail) en limite de voie ou emprise publique avec les clôtures des terrains voisins, dans un objectif de respect de la typologie du tissu urbain et de la continuité visuelle en front de rue ou d'espace public existant.
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent être conservés et le cas échéant restaurés :
 - . avec une finition identique à l'origine pour les murs en pierre de taille,
 - . avec une finition identique à l'origine ou avec enduit "à pierre rase" pour les murs en moellons.
- Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit ...) et de couleur.
- Des dispositions différentes de celles prévues ci-après sont admises pour l'entretien, la rénovation ou le prolongement des clôtures existantes.

■ Clôtures en limite de voie ou emprise publique :

- Les clôtures suivantes sont admises :
 - . le mur bahut (muret) d'une hauteur maximale de 60 cm, enduit entièrement, enduit à "pierre vue" (matériaux affleurant) ou à pierres laissées apparentes si leur qualité d'aspect le justifie. Le muret peut être surmonté de lisses d'aspect bois, grilles ou grillage,
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine ;
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales (cf. annexe 1 du Règlement), seule ou doublée d'un autre dispositif autorisé,
 - . les clôtures paddock, en ganivelle ou en piquets bois, si leur aspect est compatible avec le contexte urbain,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture, celle-ci étant souvent la plus adaptée dans un contexte de bourg ou paysage rural aéré et de faible densité.
- Un mur plein d'une hauteur supérieure à 60 cm est admis dans les cas suivants :
 - . lorsqu'il est destiné à l'intégration d'éléments techniques (coffrets de réseaux, boîte aux lettres ...), à condition que la longueur du mur réalisé soit limitée à 5 mètres,
 - . en cohérence avec l'existence de murs de clôtures sur voie délimitant les terrains situés de part et d'autre du terrain de projet, à condition de ne pas dépasser leur hauteur.

- La hauteur totale des clôtures en limite de voie ou emprise publique est limitée à 1,60 mètre, ou à 1,80 mètre dans le cas des haies, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété.
Une hauteur plus élevée est admise :
 - . en cohérence avec les clôtures existantes de part et d'autre du terrain, sans dépasser 1,80 mètre,
 - . si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
- Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple.
Le traitement des portails doit être en harmonie avec la palette de matériaux et couleurs de la construction principale.
- Clôtures en limite séparative :
 - Outre les clôtures admises en limites de voie ou emprise publique, sont également admis :
 - . les murs d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmontés ou non d'un autre dispositif,
 - . les palissades occultantes ou ajourées,
 - . les panneaux bois.
 - Toutefois, les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées :
 - . soit de haies végétales, associées ou non à un grillage,
 - . soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois,
 - . soit d'une absence de tout dispositif de clôture.
 - La hauteur totale des clôtures en limite séparative est limitée à 1,80 mètre, ou à 2 mètres dans le cas des haies.
Une hauteur plus élevée est admise si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
 - Dans les secteurs de risques d'inondation et en limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures doivent être ajourées, percées ou surélevées par rapport au sol naturel, de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour assurer une intégration qualitative du projet dans le site, au regard de sa visibilité aux abords des voies et emprises publiques qui bordent le terrain, en tenant compte de l'identité et de la composition du paysage urbain environnant,
- pour assurer des transitions paysagères qualitatives aux abords des zones agricoles, naturelles et forestières.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus de moyen ou grand développement existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès ou pour le fonctionnement des réseaux.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

- Sauf dans le cas de terrains d'assiette de constructions de services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum les pourcentages précisés ci-dessous par zone et par destination :

Zones	Superficie du terrain	Espaces verts de pleine terre minimum	
		destination Habitation	autres destinations
UB en assainissement collectif ou autonome regroupé UBv	≤ 400 m ²	20 %	15 %
	> 400 m ² et ≤ 800 m ²	30 %	25 %
	> 800 m ²	35 %	30 %
UB en assainissement autonome	≤ 800 m ²	40 %	35 %
	> 800 m ²	45 %	40 %

Les bordures de voies publiques ne sont pas comptabilisées dans le calcul de ces pourcentages.

- Les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble dont le programme comporte 5 logements ou plus, doivent prévoir des espaces libres à usage collectif aménagés en espaces verts, aire de jeux ou de loisirs, représentant une emprise d'au moins 5 % de la superficie d'assiette de l'opération.
- Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés.
Les plantations arbustives ou arborées qui leurs sont associées doivent être conservés et entretenus, ou le cas échéant reconstitués.
- Sauf exigences liées à l'établissement ou fonctionnement des accès, voies et réseaux publics, les fossés existants ne doivent être ni busés, ni enterrés.
Ils peuvent être relocalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur et/ou pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du secteur.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement). La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage urbain ou rural environnant et à la superficie de l'aire. Ce traitement végétal comprendra la conservation de surfaces non imperméabilisées (non bitumés ou bétonnés).

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 – STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- Les obligations minimales de création de places de stationnement définies à l'article 8.2 suivant s'appliquent, sauf indication particulière, uniquement dans le cas de projets de constructions neuves et de projets de changements de destination.
Elles ne s'appliquent donc pas dans les cas d'extension, de réhabilitation ou autres aménagements des constructions existantes.
- L'aménageur ou constructeur doit prévoir des capacités de stationnement proportionnées aux besoins des usagers.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.
En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places sur le terrain, celles manquantes peuvent être réalisées sur un autre terrain situé à moins 200 mètres.
Toutefois, dans le cas d'un terrain inscrit au sein d'une opération d'ensemble existante ou à créer (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), le stationnement doit obligatoirement être assuré au sein du périmètre de l'opération d'ensemble, sur le terrain même de la construction et/ou sur une aire dédiée.
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 12,5 m² (place uniquement), et d'environ 25 m² si un espace de manœuvre et dégagement est à prévoir. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Sauf indication particulière, lorsque le calcul de la norme minimale de stationnement abouti à une décimale, le nombre de places à créer est à arrondir au nombre supérieur si la décimale est égale ou supérieure à 5, et au nombre inférieur si la décimale est inférieure à 5.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.
Toutefois, conformément aux dispositions de l'alinéa 8.4, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Il est rappelé l'application des textes législatifs ou réglementaires suivants :
 - les limitations d'obligations de réalisation de places de stationnement prévues aux articles L151-34, L151-35 et L136-36 du Code de l'Urbanisme, concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, les logements locatifs intermédiaires, les établissements d'hébergement des personnes âgées, les résidences universitaires, les habitations situées à moins de 500 m d'une gare ou d'un transport collectif en site propre (TCSP),
 - les obligations prévues au Code de la Construction et de l'Habitation concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Destination	Sous-destination	Obligations minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation	Logement	1 place par logement de SP inférieure à 70 m ² 2 places par logement de SP égale ou supérieure à 70 m ²
	Hébergement	1 place par tranche de 3 hébergements
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 50 m ²
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	1 place par tranche de 100 m ² de SP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 50 m ²
	Hôtels	1 place par chambre au-delà de 3 chambres
	Autres hébergements touristiques	Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 50 m ²
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non règlementé
	Entrepôt	1 place par tranche de 300 m ² de SP
	Bureau	1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 50 m ²
	Centre de congrès et d'exposition	Non règlementé

SP = Surface de plancher

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

- Constructions de la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" :
2 places minimum de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 50 m², à l'intérieur des constructions, en garage à vélos ou en aire dédiée avec équipement de support.
- Constructions des sous-destinations "Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", "Salles d'art et de spectacles", "Équipements sportifs", "Centre de congrès et d'exposition"
Les établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement pour vélos et deux-roues motorisés, dont la capacité est à déterminer en fonction de la nature de la construction, du rythme de fréquentation et des possibilités de mutualisation avec les places proposées sur l'espace public ou par d'autres établissements.
- Dans les autres cas de constructions, les dispositions applicables sont celles prévues le cas échéant par le Code de la Construction et de l'Habitation.

8.4. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'opérations à caractère mixte qui associent des surfaces de plancher de différentes destinations, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents.

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement. La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités prévues à l'article 13 des Dispositions et règles générales du Règlement (cf. "*Mutualisation des places de stationnement*").

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

- Les nouveaux accès doivent présenter une largeur minimale :
 - . de 3,5 mètres ou supérieure, adaptée à la nature des véhicules et à l'importance du trafic dans le cas de la desserte de terrains d'activités,
 - . de 3 mètres en façade de voie dans les autres cas.
- Un seul accès automobile est autorisé par unité foncière, sauf en cas de contrainte de sécurité et/ou prescription du gestionnaire de la voirie (par exemple pour organiser des sens uniques).
- Les opérations de division d'une unité foncière en vue de la création de terrains à bâtir doivent veiller à limiter autant que possible le nombre d'accès créés sur les voies publiques, et à optimiser l'organisation de ces accès pour limiter leur incidence sur la circulation et sur le paysage urbain.
En fonction de la configuration de l'unité foncière initiale et du nombre de lots créés, chaque opération visera :
 - . soit un nombre d'accès créés limité à 2,
 - . soit des accès groupés 2 à 2,
 - . soit une autre organisation justifiée par la configuration et/ou l'importance de l'opération.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.
- A moins de constituer une boucle, les voies en impasse à créer doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant le retournement des véhicules. Les caractéristiques dimensionnelles de cet aménagement seront adaptées à la circulation engendrée par les bâtiments et activités desservies.

- Les voies privées nouvelles ou réaménagées susceptibles d'être incorporées au domaine public doivent respecter les caractéristiques prévues au Règlement de voirie communautaire.
- Les voies à créer doivent avoir une largeur d'emprise minimum :
 - . de 5 mètres pour les voies desservant un maximum de 3 logements, ou 1 activité et 2 logements, pour les voies en sens unique aménagées en plateau partagé, ou les voies desservant uniquement des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux,
 - . de 6 mètres pour les voies de desserte locale à double sens aménagées en plateau partagé,
 - . de 8 mètres pour les autres voies de dessertes locales,
 - . de 10 mètres pour les voies destinées à constituer des liaisons interquartiers.

9.3 CONDITIONS DE DESSERTES PIETONNES ET CYCLABLES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (voies partagées, trottoirs ...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier ...). Ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou vélos, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain.

Dans le cas de la construction d'ensembles de logements ou d'activités, ou bien d'équipements de taille significative, des emprises destinées à la circulation piétonne ou cycliste pourront être exigées, en fonction de la configuration et de l'importance de l'opération, de manière à faciliter et à sécuriser l'accès aux espaces publics, commerces ou équipements situés à proximité du projet.

L'aménagement des espaces piétonniers doit être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie et aux espaces publics.

ARTICLE 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Toutefois, dans le cas de terrain en attente d'extension du réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel avec infiltration dans le sol pourra être prévu conformément au paragraphe suivant, et conçu de façon à permettre un branchement ultérieur au réseau collectif.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Zonage d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif au droit du terrain, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Toutefois, dans le cas de projets de plus de 3 logements et lorsque le sol ne permet pas l'infiltration, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un réseau d'assainissements autonomes regroupés mis en place au moins à l'échelle du projet de logements, conformes aux filières autorisées par la réglementation et approuvés par le service d'assainissement compétent.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des aires de stationnement imperméabilisées d'une contenance de 10 places ou plus et des aires de stockage ou de dépôt d'une superficie de 400 m² ou plus, seront collectées et feront l'objet d'un prétraitement prévoyant à minima des dispositifs de type déboureur-déshuileur, avant milieu récepteur. Ces dispositifs doivent être facilement visitables, nettoyaables et entretenus.

- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas de production et consommation autonome d'électricité et de possible non raccordement au réseau public prévus par la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

10.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les aménageurs d'opérations d'ensemble destinés à la construction (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) doivent assurer à leurs frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique applicable, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

10.7 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

Les nouvelles opérations de lotissement à vocation d'accueil d'habitat doivent prévoir un emplacement technique adapté pour la collecte regroupée des déchets ménagers, aisément accessible par les véhicules du service public de collecte.

Il est recommandé que ces opérations intègrent également un espace collectif dédié au compostage partagé des bio-déchets.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones UH couvrent les secteurs urbanisés de quartiers ou hameaux, dissociés des villes et bourgs.

Ce sont des zones destinées principalement à l'habitat, qui peuvent ponctuellement accueillir des équipements ou services compatibles avec cette vocation résidentielle.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

- *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans les zones :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Exploitation agricole" :*

Seule l'extension des constructions d'exploitation agricole existantes est admise, à condition :

- d'être nécessaire à une exploitation existante sur l'unité foncière,
- que le volume et l'aspect des constructions soient compatibles avec les constructions avoisinantes,
- de ne pas être destinés à l'élevage,
- qu'il n'y ait pas de risques de nuisances portées sur le voisinage.
- de respecter les règles de réciprocité définies par la réglementation en vigueur.

- *Conditions applicables aux sous-destinations "Artisanat et commerce de détail" et "Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" :*

Les constructions nouvelles, extensions et changements de destination des constructions existantes pour ces sous-destinations, ainsi que l'installation d'une nouvelle activité ou la modification d'une activité de ces sous-destinations, sont admises à condition de respecter les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales du PLUi.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Hôtels" :*

Cette destination est admise uniquement par changement de destination et/ou par extension d'une construction existante, et à condition de ne pas se situer dans une zone UH délimitée sur le territoire de Saint-Sever.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination pour cette sous-destination sont admis aux conditions suivantes :

- le volume et l'aspect des constructions doivent être compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
- l'équipement projeté ne doit pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, ou bien des nuisances de bruit pour le voisinage.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Bureau" :*

Cette destination est admise uniquement par aménagement, changement de destination et/ou extension d'une construction existante.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone. Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...), à des fouilles archéologiques, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction, à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels" :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises à condition qu'elles soient directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette, ou à un besoin de service public, et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

▪ *Conditions applicables à "l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

Ces installations sont admises sur les terrains bâtis dans le cadre d'un projet d'échelle individuelle, de type autoconsommation, et à condition de respecter les conditions suivantes :

- une hauteur totale d'1,80 mètre maximum,
- une surface totale de panneaux de 20 m² maximum,
- une installation non directement visible depuis les voies et emprises publiques, occultée par les constructions, clôtures, ou plantations de densité et hauteur suffisante (au moins 1,80 mètre) présentes sur le terrain.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général, espaces verts ou de programmes de logements, précisés au tableau des réservations.
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Implantation par rapport aux routes départementales hors des limites d'agglomération

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 50 mètres depuis l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 35 mètres depuis l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 25 mètres depuis l'axe des routes de 3^{ème} catégorie,
- 15 mètres depuis l'axe des routes de 4^{ème} catégorie.

Ces distances ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante qui est implantée avec un retrait moindre que ceux prescrits, ou pour l'implantation d'une annexe contiguë à cette construction, à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.2 Implantation dans les autres cas par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Règles particulières

- Une implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est admis dans les cas suivants:
 - . pour implanter la construction projetée dans l'alignement de construction(s) existante(s) sur terrains limitrophes, dans un objectif de respect de la logique d'implantation de ces constructions sur la séquence de voie concernée,
 - . pour implanter une extension ou une annexe contiguë dans l'alignement ou en recul de la façade d'une construction existante sur le même terrain,
- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des hauts de talus des berges des cours d'eau.
- Une implantation avec un recul supérieur à 5 mètres peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et selon les exigences du gestionnaire de voirie, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilité à l'intersection.
- Lorsque le projet de construction jouxte un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation, une implantation particulière peut être imposée afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de l'élément concerné.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

- Les constructions principales peuvent être implantées le long d'une seule limite séparative latérale.
- Les constructions annexes peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) à condition que leur hauteur totale (absolue) mesurée au droit de la limite, n'excède pas 3,5 mètres.
- Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée dans les cas suivants :

- . une implantation sur plusieurs limites séparatives latérales est admise si cela respecte la logique d'implantation des constructions existantes limitrophes sur la séquence de voie concernée,
- . dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la distance minimale de recul prescrite aux règles générales, son extension ou l'implantation d'une annexe contigüe dans le prolongement de cette construction sont admis, sur une longueur maximale de 3 mètres et à condition de ne pas dépasser sa hauteur initiale,
- . lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau,
- . lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé,
- . dans le cas des piscines, celles-ci doivent obligatoirement être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives,
- . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions principales à destination d'habitation (hors annexes) non contigües doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de façade (mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère) de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder les pourcentages précisés ci-dessous.

Zones	Superficie du terrain	Emprise au sol maximum
UH	≤ 800 m ²	30 %
	> 800 m ²	20 %

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 6 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, avec un nombre de niveaux apparents ne pouvant excéder R+1,
- 3,5 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, dans le cas des constructions annexes non accolées à la construction principale.

Règles particulières :

- Une hauteur supérieure ou inférieure à celle prévue aux règles générales est admise ou sera imposée pour harmoniser la hauteur de la construction projetée de premier plan sur voie ou emprise publique, avec celle des constructions voisines de l'îlot ou de la rue, et assurer ainsi la continuité visuelle du front bâti existant sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.
- Dans le cas de travaux d'extension, de restauration ou d'aménagement d'une construction existante, la hauteur bâtie initiale pourra, soit être maintenue dans sa hauteur existante, soit être modifiée en tenant compte de la hauteur des constructions voisines.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Les styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits (maison en rondins de bois ...).
- Les volumes des constructions et la conception de leurs toitures seront préférentiellement de formes géométriques simples, en référence à l'architecture traditionnelle locale : les plans et volumes rectangulaires seront privilégiés, en évitant autant que possible les volumétries complexes (effets de tour...) qui sont étrangères à la région et dont l'efficacité énergétique est plus difficile à optimiser.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.

Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements

Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.

Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES NOUVELLES

■ Façades des constructions

- La façade orientée vers la rue ou l'espace public doit être composée comme la façade principale de la construction. Elle doit faire l'objet d'un soin particulier, en termes d'aspect général, d'organisation et de traitement des ouvertures.
- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



Les teintes soutenues (plus prononcées) de jaune, d'ocre ou de rose sont admises uniquement si cela correspond à des couleurs traditionnelles du secteur dans lequel s'inscrit la construction.

La teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais" à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou conformément à l'aspect de façades de la construction existante.

Dans tous les cas, les couleurs non prévues dans la palette (bleu, vert, ...) sont interdites, sauf si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de rénovation ou d'extension.

- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.
- D'autres aspects de revêtements et de couleurs sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . les constructions d'activités artisanales ou commerciales, à condition que leur aspect soit compatible avec le contexte architectural et urbain du projet, et qu'il soit justifié par le gabarit (plus important qu'une construction résidentielle usuelle) et par la destination de la construction,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (façades végétalisées, aspect béton ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les toitures seront à 6 pans maximum. Ce nombre sera autant que possible limité en cohérence avec la volumétrie de la construction et conformément au principe de simplicité des formes bâties exprimé à l'alinéa 6.1.

Le nombre de faîtages est limité à 2, placés perpendiculairement ou parallèlement entre eux.

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %,
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques.
- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :
 - . soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50% de la surface totale de toiture),
 - . soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte urbain et paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
 - . dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture.
- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf dans les cas suivants :
 - . en cas de finition par une génoise ou corniche,
 - . de toiture plate,
 - . d'implantation en limite séparative.
 - . de cohérence avec l'architecture du bâti environnant ou d'un style local (maison gersoise).

Ces débords sont autorisés en surplomb des voies et du domaine public.

- Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.
- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . les constructions d'activités artisanales ou commerciales, à condition que leur aspect soit compatible avec le contexte architectural et urbain du projet, et qu'il soit justifié par le gabarit (plus important qu'une construction résidentielle usuelle) et par la destination de la construction,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (couverture végétalisée, matériau de type industriel ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

▪ Ouvertures et menuiseries

- Les projets doivent veiller à la composition d'ensemble harmonieuse et structurée des différentes ouvertures (portes et fenêtres) sur les façades et toitures :
 - . les ouvertures sur un même étage seront alignées horizontalement au niveau bas de leurs linteaux,
 - . pour les constructions à étage(s), la symétrie verticale des ouvertures sera recherchée,
 - . le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction sera autant que possible limité, et ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage).
- Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas installé en saillie de la façade.
- L'installation de volets extérieurs, battants ou coulissants, à lames ou persiennes, pourra être imposée sur les fenêtres principales sur rue ou espace public, dans le but de respecter la typologie des constructions d'architecture traditionnelle environnant le projet, sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.
- Les couleurs de portes, volets et de menuiseries de fenêtres seront choisies en accord (c'est-à-dire complémentaire) avec celle de la façade.

Les teintes vives sont interdites.

Pour ces éléments, Il est recommandé d'utiliser une coloration (non vive) dans la gamme suivante : blanc, gris clair, gris-bleu, gris-vert, rouge foncé et brun, ou bien vieux bois (grisée) ou brun foncé pour le bois de coloration naturelle.

6.3. DISPOSITIONS POUR LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Sauf indication particulière ci-dessous, ou bien si cela est cohérent avec l'aspect de la construction existante en cas d'extension de celle-ci, les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'interventions sur les constructions existantes.

- Les éléments de patrimoine bâti inventoriés doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est interdite sauf dans les cas, dûment justifiés, d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou de risques avérés pour les personnes et les biens.

Les projets d'extension, d'aménagement et de restauration sur ces éléments doivent respecter leurs caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères, en mettant en œuvre des mesures, matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de mettre en valeur les qualités initiales de l'élément inventorié, conformément aux dispositions prévues à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

- Façades des constructions

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), en brique pleine traditionnelle ou à pans de bois (colombages), ne doivent pas être recouvertes par un autre revêtement extérieur (peinture, enduit ou bardage), sauf un renouvellement des peintures dans le cas des pans de bois.

La mise en œuvre d'un enduit ou d'un bardage bois sur des briques pleines est toutefois admise si justifié par le mauvais état de la façade initiale ou dans un objectif d'isolation extérieure, et à condition de ne pas remettre en cause l'intérêt d'un élément de patrimoine inventorié.

Les enduits et rejointements doivent affleurer le nu des pierres, briques et pans de bois, sans creux ni saillie. Les enduits à la chaux ne doivent pas être recouverts par un enduit au ciment.

- Les bardages bois (planches et couvre joints) existants doivent en principe être remplacés ou complétés par des éléments de même aspect et avec une mise en œuvre similaire à celle d'origine. Des modalités différentes sont admises s'il s'agit de supprimer des éléments dont l'aspect ou la mise en œuvre n'est pas conforme à l'architecture traditionnelle du secteur, ainsi que dans le cas d'éléments ponctuels, décoratifs ou techniques, tels que des brise-soleil.

- Toitures des constructions et installations associées

- Le maximum de 6 pans de toitures prévu à l'alinéa 6.2 précédent peut être dépassé en cas d'extension d'une construction existante, réalisée :
 - . soit avec un toit en pente, à condition de présenter une pente de toiture et un matériau de couverture similaires au bâtiment existant,
 - . soit avec un toit plat dans les conditions prévues à l'alinéa 6.2 précédent.
- Dans le cas d'une rénovation, les matériaux de couverture peuvent être similaires à ceux d'origine, ou utiliser ceux prévus à l'alinéa 6.2 précédent.

- Ouvertures et menuiseries

- En cas de création de nouvelle(s) ouverture(s) sur façade existante ou dans le cadre d'une extension, les principes d'alignements des ouvertures existantes seront respectés. Des variations peuvent être acceptées, si elles sont justifiées d'un point de vue fonctionnel et de la conception architecturale d'ensemble du projet.
- Pour des constructions d'architecture traditionnelle, les volets extérieurs doivent être conservés ou remplacés par des modèles similaires, ou bien mis en place dans le cadre d'une extension. Le cas échéant, des variations peuvent être acceptées dans la cadre d'un réaménagement d'ensemble de la construction relevant d'un projet d'exception d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

6.4 DISPOSITIONS POUR LES ANNEXES

- Les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'annexes non dissociées (attenantes) des constructions principales.

- Façades des annexes dissociées :

Les façades seront traitées en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit, bardage, ...) et de couleur.

- Toitures des annexes dissociées :

- La toiture des bâtiments annexes doit comporter au maximum 2 pans. Un maximum de 4 pans est admis si l'importance de son emprise au sol le justifie ou en cas d'extension d'une annexe existante.
- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 6.2 pour les constructions principales,
 - . soit le cas échéant avec le même matériau que la construction principale existante s'il est différent.
- Une toiture plate est admise si elle est cohérente avec le caractère architectural de la construction principale.

- Exceptions pour les annexes dissociées :

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour une annexe d'une emprise au sol inférieure à 20 m², à condition que celle-ci ne soit pas implantée en premier rang (à alignement ou en recul) par rapport à la voie ou emprise publique.

6.5 DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- La réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.

Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.

- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :

- l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
- les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
- Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
- l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.

- Les équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.

- . soit ils sont disposés à l'extérieur sur une façade ou une partie du terrain non visible,
- . soit ils sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment (combles ...),
- . soit ils sont masqués à la vue par un dispositif de construction ou un élément végétal (muret, acrotère de toiture terrasse, ligne d'arbustes ...).

- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :

- intégrés dans le mur de clôture s'il existe ou est prévu,
- en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.6 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

■ Principes généraux :

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
 - . pour assurer une unité d'aspect de la clôture et de ses éléments (portail) en limite de voie ou emprise publique avec les clôtures des terrains voisins, dans un objectif de respect de la typologie du tissu urbain et de la continuité visuelle en front de rue ou d'espace public existant.
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent être conservés et le cas échéant restaurés :
 - . avec une finition identique à l'origine pour les murs en pierre de taille,
 - . avec une finition identique à l'origine ou avec enduit "à pierre rase" pour les murs en moellons.
- Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit ...) et de couleur.
- Des dispositions différentes de celles prévues ci-après sont admises pour l'entretien, la rénovation ou le prolongement des clôtures existantes.

■ Clôtures en limite de voie ou emprise publique :

- Les clôtures suivantes sont admises :
 - . le mur bahut (muret) d'une hauteur maximale de 60 cm, enduit entièrement, enduit à "pierre vue" (matériaux affleurant) ou à pierres laissées apparentes si leur qualité d'aspect le justifie. Le muret peut être surmonté de lisses d'aspect bois, grilles ou grillage,
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine ;
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales (cf. annexe 1 du Règlement), seule ou doublée d'un autre dispositif autorisé,
 - . les clôtures paddock, en ganivelle ou en piquets bois, si leur aspect est compatible avec le contexte urbain,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture, celle-ci étant souvent la plus adaptée dans un contexte de hameau ou paysage rural aéré et de faible densité.
- Un mur plein d'une hauteur supérieure à 60 cm est admis dans les cas suivants :
 - . lorsqu'il est destiné à l'intégration d'éléments techniques (coffrets de réseaux, boîte aux lettres ...), à condition que la longueur du mur réalisé soit limitée à 5 mètres,
 - . en cohérence avec l'existence de murs de clôtures sur voie délimitant les terrains situés de part et d'autre du terrain de projet, à condition de ne pas dépasser leur hauteur.

- La hauteur totale des clôtures en limite de voie ou emprise publique est limitée à 1,60 mètre, ou à 1,80 mètre dans le cas des haies, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété. Une hauteur plus élevée est admise :
 - . en cohérence avec les clôtures existantes de part et d'autre du terrain, sans dépasser 1,80 mètre,
 - . si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
 - Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple. Le traitement des portails doit être en harmonie avec la palette de matériaux et couleurs de la construction principale.
- Clôtures en limite séparative :
- Outre les clôtures admises en limites de voie ou emprise publique, sont également admis :
 - . les murs d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmontés ou non d'un autre dispositif,
 - . les palissades occultantes ou ajourées,
 - . les panneaux bois.
 - Toutefois, les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées :
 - . soit de haies végétales, associées ou non à un grillage,
 - . soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois,
 - . soit d'une absence de tout dispositif de clôture.
 - La hauteur totale des clôtures en limite séparative est limitée à 1,80 mètre, ou à 2 mètres dans le cas des haies.
 - Dans les secteurs de risques d'inondation et en limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures doivent être ajourées, percées ou surélevées par rapport au sol naturel, de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour assurer une intégration qualitative du projet dans le site, au regard de sa visibilité aux abords des voies et emprises publiques qui bordent le terrain, en tenant compte de l'identité et de la composition du paysage urbain environnant,
- pour assurer des transitions paysagères qualitatives aux abords des zones agricoles, naturelles et forestières.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus de moyen ou grand développement existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès ou pour le fonctionnement des réseaux.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

- Sauf dans le cas de terrains d'assiette de constructions de services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum les pourcentages précisés ci-dessous par zone et par destination :

Zones	Superficie du terrain	Espaces verts de pleine terre minimum	
		destination Habitation	autres destinations
UH	≤ 800 m ²	40 %	35 %
	> 800 m ²	50 %	45 %

Les bordures de voies publiques ne sont pas comptabilisées dans le calcul de ces pourcentages.

- Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés. Les plantations arbustives ou arborées qui leurs sont associées doivent être conservés et entretenus, ou le cas échéant reconstitués.
- Sauf exigences liées à l'établissement ou fonctionnement des accès, voies et réseaux publics, les fossés existants ne doivent être ni busés, ni enterrés. Ils peuvent être relocalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur et/ou pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du secteur.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement). La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage urbain ou rural environnant et à la superficie de l'aire. Ce traitement végétal comprendra la conservation de surfaces non imperméabilisées (non bitumés ou bétonnés).

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 – STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- Les obligations minimales de création de places de stationnement définies à l'article 8.2 suivant s'appliquent, sauf indication particulière, uniquement dans le cas de projets de constructions neuves et de projets de changements de destination.
Elles ne s'appliquent donc pas dans les cas d'extension, de réhabilitation ou autres aménagements des constructions existantes.
- L'aménageur ou constructeur doit prévoir des capacités de stationnement proportionnées aux besoins des usagers.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.
En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places sur le terrain, celles manquantes peuvent être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres.
Toutefois, dans le cas d'un terrain inscrit au sein d'une opération d'ensemble existante ou à créer (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), le stationnement doit obligatoirement être assuré au sein du périmètre de l'opération d'ensemble, sur le terrain même de la construction et/ou sur une aire dédiée.
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 12,5 m² (place uniquement), et d'environ 25 m² si un espace de manœuvre et dégagement est à prévoir. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Sauf indication particulière, lorsque le calcul de la norme minimale de stationnement abouti à une décimale, le nombre de places à créer est à arrondir au nombre supérieur si la décimale est égale ou supérieure à 5, et au nombre inférieur si la décimale est inférieure à 5.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.
Toutefois, conformément aux dispositions de l'alinéa 8.4, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Il est rappelé l'application des textes législatifs ou réglementaires suivants :
 - les limitations d'obligations de réalisation de places de stationnement prévues aux articles L151-34, L151-35 et L136-36 du Code de l'Urbanisme, concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, les logements locatifs intermédiaires, les établissements d'hébergement des personnes âgées, les résidences universitaires, les habitations situées à moins de 500 m d'une gare ou d'un transport collectif en site propre (TCSP),
 - les obligations prévues au Code de la Construction et de l'Habitation concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Destination	Sous-destination	Obligations minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation	Logement	1 place par logement de SP inférieure à 70 m ² 2 places par logement de SP égale ou supérieure à 70 m ²
	Hébergement	1 place par tranche de 3 hébergements
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 50 m ²
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	1 place par tranche de 100 m ² de SP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 50 m ²
	Hôtels	1 place par chambre au-delà de 3 chambres
	Autres hébergements touristiques	Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 50 m ²
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non règlementé
	Entrepôt	1 place par tranche de 300 m ² de SP
	Bureau	1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 50 m ²
	Centre de congrès et d'exposition	Non règlementé

SP = Surface de plancher

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

- Constructions de la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" :
2 places minimum de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 50 m², à l'intérieur des constructions, en garage à vélos ou en aire dédiée avec équipement de support.
- Constructions des sous-destinations "Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", "Salles d'art et de spectacles", "Équipements sportifs"
Les établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement pour vélos et deux-roues motorisés, dont la capacité est à déterminer en fonction de la nature de la construction, du rythme de fréquentation et des possibilités de mutualisation avec les places proposées sur l'espace public ou par d'autres établissements.
- Dans les autres cas de constructions, les dispositions applicables sont celles prévues le cas échéant par le Code de la Construction et de l'Habitation.

8.4. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'opérations à caractère mixte qui associent des surfaces de plancher de différentes destinations, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents.

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement. La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités prévues à l'article 13 des Dispositions et règles générales du Règlement (cf. "*Mutualisation des places de stationnement*").

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

- Les nouveaux accès doivent présenter une largeur minimale :
 - . de 3,5 mètres ou supérieure, adaptée à la nature des véhicules et à l'importance du trafic dans le cas de la desserte de terrains d'activités,
 - . de 3 mètres en façade de voie dans les autres cas.
- Un seul accès automobile est autorisé par unité foncière, sauf en cas de contrainte de sécurité et/ou prescription du gestionnaire de la voirie (par exemple pour organiser des sens uniques).
- Les opérations de division d'une unité foncière en vue de la création de terrains à bâtir doivent veiller à limiter autant que possible le nombre d'accès créés sur les voies publiques, et à optimiser l'organisation de ces accès pour limiter leur incidence sur la circulation et sur le paysage urbain.
En fonction de la configuration de l'unité foncière initiale et du nombre de lots créés, chaque opération visera :
 - . soit un nombre d'accès créés limité à 2,
 - . soit des accès groupés 2 à 2,
 - . soit une autre organisation justifiée par la configuration et/ou l'importance de l'opération.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.
- A moins de constituer une boucle, les voies en impasse à créer doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant le retournement des véhicules. Les caractéristiques dimensionnelles de cet aménagement seront adaptées à la circulation engendrée par les bâtiments et activités desservies.

- Les voies privées nouvelles ou réaménagées susceptibles d'être incorporées au domaine public doivent respecter les caractéristiques prévues au Règlement de voirie communautaire.
- Les voies à créer doivent avoir une largeur d'emprise minimum :
 - . de 5 mètres pour les voies desservant un maximum de 3 logements, ou 1 activité et 2 logements, pour les voies en sens unique aménagées en plateau partagé, ou les voies desservant uniquement des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux,
 - . de 6 mètres pour les voies de desserte locale à double sens aménagées en plateau partagé,
 - . de 8 mètres pour les autres voies.

9.3 CONDITIONS DE DESERTES PIETONNES ET CYCLABLES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (voies partagées, trottoirs ...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier ...). Ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou vélos, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain.

Dans le cas de la construction d'ensembles de logements ou d'activités, ou bien d'équipements de taille significative, des emprises destinées à la circulation piétonne ou cycliste pourront être exigées, en fonction de la configuration et de l'importance de l'opération, de manière à faciliter et à sécuriser l'accès aux espaces publics, commerces ou équipements situés à proximité du projet.

L'aménagement des espaces piétonniers doit être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie et aux espaces publics.

ARTICLE 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Toutefois, dans le cas de terrain en attente d'extension du réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel avec infiltration dans le sol pourra être prévu conformément au paragraphe suivant, et conçu de façon à permettre un branchement ultérieur au réseau collectif.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Toutefois, dans le cas de projets de plus de 3 logements et lorsque le sol ne permet pas l'infiltration, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel regroupé mis en place au moins à l'échelle du projet de logements, conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des aires de stationnement imperméabilisées d'une contenance de 10 places ou plus et des aires de stockage ou de dépôt d'une superficie de 400 m² ou plus, seront collectées et feront l'objet d'un prétraitement prévoyant à minima des dispositifs de type débourbeur-déshuileur, avant milieu récepteur. Ces dispositifs doivent être facilement visitables, nettoyaables et entretenus.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas de production et consommation autonome d'électricité et de possible non raccordement au réseau public prévus par la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

10.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les aménageurs d'opérations d'ensemble destinés à la construction (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) doivent assurer à leurs frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique applicable, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

10.7 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

Les nouvelles opérations de lotissement à vocation d'accueil d'habitat doivent prévoir un emplacement technique adapté pour la collecte regroupée des déchets ménagers, aisément accessible par les véhicules du service public de collecte.

Il est recommandé que ces opérations intègrent également un espace collectif dédié au compostage partagé des bio-déchets.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE, UEs, Upv, Urvp, Ui

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones UE, UEs, Upv, Urvp, Ui sont des zones destinées à l'accueil d'équipements, d'aménagements et d'installations répondant à des besoins à caractère public ou d'intérêt collectif.

La zone UE couvre les sites destinés à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif diversifiés, tels qu'administratifs, scolaires, sportifs, culturels, culturels ou liés au fonctionnement des services techniques.

La zone UEs couvre les grands sites dédiés à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs, localisés à Hagetmau et à Saint-Sever.

La zone Upv couvre les sites d'installations photovoltaïques au sol, accompagnés des locaux techniques et aménagements nécessaires à leur fonctionnement.

La zone Urvp couvre les terrains de friches à réhabiliter pour l'accueil d'installations de production d'énergie renouvelable sous la forme de panneaux photovoltaïques au sol, accompagnés des locaux techniques et aménagements nécessaires à leur fonctionnement.

La zone Ui couvre les emprises de grandes infrastructures de transports, y compris les espaces liés à leur fonctionnement (échangeur, bassins pluviaux ...)

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	Upv, Urvp, Ui	UE, UEs	
	Hébergement	Upv, Urvp, Ui	UE, UEs	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Upv, Urvp, Ui		UE, UEs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Upv, Urvp	UE, UEs, Ui
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UEs, Upv, Urvp, Ui		UE
	Salles d'art et de spectacles	UEs, Upv, Urvp, Ui		UE
	Équipements sportifs	Upv, Urvp, Ui		UE, UEs
	Autres équipements recevant du public	Upv, Urvp, Ui		UE, UEs
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

- *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans les zones :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

- *Conditions applicables à la destination "Logement" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour cette destination sont admises dans les zones UE et UEs uniquement, à condition d'être nécessaire au gardiennage des équipements du site.

- *Conditions applicables à la destination "Hébergement" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour cette destination sont admises dans les zones UE et UEs uniquement, à condition d'être liés au fonctionnement ou à l'organisation des équipements (tel que l'accueil de travailleurs, sportifs, étudiants ...).

- *Conditions applicables aux sous-destinations "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Dans les zones Upv et Urvp, seuls sont admis les constructions, installations et aménagements nécessaires à la mise en place, au fonctionnement, à l'entretien et à l'exploitation des dispositifs de production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires :

- à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...),
- à des fouilles archéologiques,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction,
- à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels " :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises à condition qu'elles soient directement liées à un besoin de service public ou d'intérêt collectif, et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

▪ *Conditions applicables aux "Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol " :*

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est admise :

- dans les zones Upv et Urvp,
- dans les zones UE et UEs, à condition d'assurer leur intégration qualitative au regard de leur visibilité depuis les voies et emprises publiques qui bordent le terrain. Une installation des panneaux en toiture des bâtiments ou en ombrières sur les aires extérieures de stationnement sera préférée pour les grandes surfaces.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.
Corridors écologiques à préserver	<p>Dans les fuseaux de corridors écologiques identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les formations arborées et/ou arbustifs (bosquets ou alignements d'arbres, haies, ripisylve) doivent être conservées, - les clôtures doivent être végétalisées et permettre le passage de la petite faune. <p>Ces fuseaux n'interdisent pas tout aménagement, construction ou installation. Ceux-ci sont possibles dans le cadre des dispositions prévues par le PLUi ou par une autre réglementation, dès lors qu'ils tiennent compte de la végétation existante et ne remettent pas en cause l'objectif de continuités écologiques en lien avec les réservoirs de biodiversité.</p>

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Implantation par rapport aux routes classées à grande circulation

Dans la zone Upv localisée sur le territoire de Miramont-Sensacq, les constructions et installations doivent être implantées en respectant un recul de 30 mètres vis-à-vis de l'axe de l'A65, identifié sur les Documents graphiques.

4.1.2 Implantation par rapport aux routes départementales hors des limites d'agglomération

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 50 mètres depuis l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 35 mètres depuis l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 25 mètres depuis l'axe des routes de 3^{ème} catégorie,
- 15 mètres depuis l'axe des routes de 4^{ème} catégorie.

Ces distances ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante qui est implantée avec un retrait moindre que ceux prescrits, ou pour l'implantation d'une annexe contiguë à cette construction, à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.3 Implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques

Dans les zones Upv et Urvp : les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dans les zones UE, UEs et Ui : non réglementé

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone Upv, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des limites séparatives qui ne constituent pas une limite de la zone concernée. Non réglementé dans les autres cas.

Dans la zone Urvp, lorsque la limite séparative jouxte une zone agricole ou naturelle et forestière de protection, les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum de la limite séparative concernée.

Dans les zones UE, UEs, Upv et Urvp, lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau. Lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé.

Non réglementé dans la zone Ui

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementée

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones Upv et Urvp : les constructions ne doivent pas excéder une hauteur totale (absolue) de 3,5 mètres, sauf dans le cas des structures supportant des panneaux photovoltaïques.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.

Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements

Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.

Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire

- Les éléments de patrimoine bâti inventoriés doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est interdite sauf dans les cas, dûment justifiés, d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou de risques avérés pour les personnes et les biens.

Les projets d'extension, d'aménagement et de restauration sur ces éléments doivent respecter leurs caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères, en mettant en œuvre des mesures, matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de mettre en valeur les qualités initiales de l'élément inventorié, conformément aux dispositions prévues à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les zones UE et UEs. Les projets de construction mettront en œuvre :

- soit le référentiel des constructions traditionnelles du secteur, rappelé ci-après,
- soit une conception architecturale ou environnementale particulière, adaptée à la nature et à l'usage des constructions projetées, permettant d'envisager d'autres aspects de façades, de toiture et/ou d'ouvertures que ceux du référentiel traditionnel,
- soit une association entre références traditionnelles et conception architecturale particulière dans le cas de projets de rénovation et/ou extension d'une construction existante

■ Façades des constructions

- La façade orientée vers la rue ou l'espace public doit être composée comme la façade principale de la construction. Elle doit faire l'objet d'un soin particulier, en termes d'aspect général, d'organisation et de traitement des ouvertures.
- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



Les teintes soutenues (plus prononcées) de jaune, d'ocre ou de rose sont admises uniquement si cela correspond à des couleurs traditionnelles du bourg ou du secteur dans lequel s'inscrit la construction.

Dans tous les cas, les couleurs non prévues dans la palette (bleu, vert, ...) sont interdites, sauf si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de rénovation ou d'extension.

- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %,
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques.

- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :
 - . soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50% de la surface totale de toiture),
 - . soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte urbain et paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
 - . dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture.
- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf dans les cas suivants :
 - . en cas de finition par une génoise ou corniche,
 - . de toiture plate,
 - . d'implantation en limite séparative.
 - . de cohérence avec l'architecture du bâti environnant ou d'un style local (maison gersoise).
 Ces débords sont autorisés en surplomb des voies et du domaine public.

▪ Ouvertures et menuiseries

- Les projets doivent veiller à la composition d'ensemble harmonieuse et structurée des différentes ouvertures (portes et fenêtres) sur les façades et toitures :
 - . les ouvertures sur un même étage seront alignées horizontalement au niveau bas de leurs linteaux,
 - . pour les constructions à étage(s), la symétrie verticale des ouvertures sera recherchée,
 - . le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction sera autant que possible limité, et ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage).

6.3 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
 - . pour assurer une unité d'aspect de la clôture et de ses éléments (portail) en limite de voie ou emprise publique avec les clôtures des terrains voisins, dans un objectif de respect de la typologie du tissu urbain et de la continuité visuelle en front de rue ou d'espace public existant.
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les choix de dispositif(s) et de hauteur de clôture tiendront compte de l'environnement urbain et paysager du terrain et de l'aspect des clôtures environnantes.
- Les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent être conservés et le cas échéant restaurés :
 - . avec une finition identique à l'origine pour les murs en pierre de taille,
 - . avec une finition identique à l'origine ou avec enduit "à pierre rase" pour les murs en moellons.
- Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit ...) et de couleur.
- En limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures privilégieront la transparence et conserveront l'ouverture sur les paysages.
- Dans les secteurs de risques d'inondation et en limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures doivent être ajourées, percées ou surélevées par rapport au sol naturel, de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour assurer une intégration qualitative du projet dans le site, au regard de sa visibilité aux abords des voies et emprises publiques qui bordent le terrain, en tenant compte de l'identité et de la composition du paysage urbain environnant,
- pour assurer des transitions paysagères qualitatives aux abords des zones agricoles, naturelles et forestières.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

Dans les zones UE, UEs et Urvp, les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés.

Les plantations arbustives ou arborées qui leurs sont associées doivent être conservés et entretenus, ou le cas échéant reconstitués.

Les bosquets et haies d'arbres qui entourent les sites de zones Urvp doivent être conservés.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement).

La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage urbain ou rural environnant et à la superficie de l'aire.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- L'aménageur ou constructeur doit prévoir des capacités de stationnement proportionnées aux besoins des usagers.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé à moins 200 mètres
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 12,5 m² (place uniquement), et d'environ 25 m² si un espace de manœuvre et dégagement est à prévoir. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Conformément aux dispositions de l'alinéa 8.4, dans les zones UE et UEs, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Il est rappelé les obligations prévues au Code de la Construction et de l'Habitation concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les opérations doivent aménager un nombre de places de stationnement pour des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre.

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement pour vélos et deux-roues motorisés, dont la capacité est à déterminer en fonction de la nature de la construction, du rythme de fréquentation et des possibilités de mutualisation avec les places proposées sur l'espace public ou par d'autres établissements.

8.4. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'opérations à caractère mixte qui associent des surfaces de plancher de différentes destinations, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents.

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement. La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités prévues à l'article 13 des Dispositions et règles générales du Règlement (cf. "*Mutualisation des places de stationnement*").

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.

9.3 CONDITIONS DE DESSERTES PIETONNES ET CYCLABLES

Dispositions applicables dans les zones UE et UEs :

Les opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou vélos, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain.

Dans le cas d'équipements de taille significative, des emprises destinées à la circulation piétonne ou cycliste pourront être exigées, en fonction de la configuration et de l'importance de l'opération, de manière à faciliter et à sécuriser l'accès aux espaces publics, commerces ou équipements situés à proximité du projet.

L'aménagement des espaces piétonniers doit être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie et aux espaces publics.

ARTICLE 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Zonage d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Dispositions applicables dans les zones UE, Upv et Urvp :

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des aires de stationnement imperméabilisées d'une contenance de 10 places ou plus et des aires de stockage ou de dépôt d'une superficie de 400 m² ou plus, seront collectées et feront l'objet d'un prétraitement prévoyant à minima des dispositifs de type débourbeur-déshuileur, avant milieu récepteur. Ces dispositifs doivent être facilement visitables, nettoyaables et entretenus.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas de production et consommation autonome d'électricité et de possible non raccordement au réseau public prévus par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UT couvre les sites d'aménagements, installations et hébergements touristiques, placés au sein ou à proximité des espaces urbains.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

▪ *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans les zones :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Logement" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour cette sous-destination sont admises à condition de respecter les prescriptions applicables dans les zones d'aléas d'inondation et d'être destinés :

- soit aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage du site concerné,
- soit aux personnes dont la présence saisonnière est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou l'animation du site concerné.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Bureau" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour cette sous-destination sont admis à condition d'être nécessaires au fonctionnement ou à la direction des sites d'hébergements touristiques ou d'équipements publics.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination pour ces sous-destinations sont admis aux conditions suivantes :

- leur volume et leur aspect doivent être compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes,
- la construction et l'activité projetées ne doivent pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, ou bien des nuisances de bruit pour le voisinage.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires :

- à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...),
- à des fouilles archéologiques,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction,
- à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.2 Implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des limites séparatives lorsqu'elles constituent une limite de zone UT.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie totale du site d'hébergements touristiques.

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 4 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, avec un nombre de niveaux apparents ne pouvant excéder R.

Une hauteur supérieure est admise du fait d'exigences architecturales ou techniques justifiées ou pour des besoins de services publics.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Les volumes des constructions et la conception de leurs toitures doivent présenter et/ou associer, en vue et en plan, des formes géométriques simples faisant référence à, ou le cas échéant réinterprétant, l'architecture traditionnelle locale.
Sont notamment proscrites les volumétries bâties complexes, présentant une imbrication de formes multiples, des effets de tour ou des arcades.
Les styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.
Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements
Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.
Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.
Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire.

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

■ Façades des constructions

- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %,
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques.
- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises à condition d'être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture:
- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf en cas de toiture plate ou d'implantation en limite séparative.

■ Ouvertures et menuiseries

- Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas installé en saillie de la façade.
- Les couleurs de portes, volets et de menuiseries de fenêtres seront choisies en accord (c'est-à-dire complémentaire) avec celle de la façade.

Les teintes vives sont interdites.

Pour ces éléments, Il est recommandé d'utiliser une coloration (non vive) dans la gamme suivante : blanc, gris clair, gris-bleu, gris-vert, rouge foncé et brun, ou bien vieux bois (grisée) ou brun foncé pour le bois de coloration naturelle.

6.3. DISPOSITIONS POUR LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'interventions sur les constructions existantes, sauf choix différent en cohérence avec l'aspect de la construction existante en cas d'extension de celle-ci.

6.4 DISPOSITIONS POUR LES ANNEXES

Les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'annexes, dissociées ou non dissociées (attenantes) des constructions principales.

Toutefois, ces dispositions peuvent ne pas être appliquées pour une annexe dissociée d'une emprise au sol inférieure à 20 m², à condition que celle-ci ne soit pas implantée en premier rang (à alignement ou en recul) par rapport à la voie ou emprise publique.

6.5 DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- La réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.

Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.

- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :
 - l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
 - les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
 - Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
 - l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.
- Les équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.
 - . soit ils sont disposés à l'extérieur sur une façade ou une partie du terrain non visible,
 - . soit ils sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment (combles ...),
 - . soit ils sont masqués à la vue par un dispositif de construction ou un élément végétal (muret, acrotère de toiture terrasse, ligne d'arbustes ...).
- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :
 - intégrés dans le mur de clôture s'il existe ou est prévu,
 - en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.6 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

▪ Principes généraux :

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit ...) et de couleur.

▪ Clôtures en limite de voie ou emprise publique :

- Les clôtures doivent obligatoirement être végétalisées avec des arbustes d'essences locales, seuls ou doublés d'un autre dispositif.
- Sont également admis en clôture, les dispositifs suivants :
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine,
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . les clôtures paddock, en ganivelle ou en piquets bois,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture.
- La hauteur totale des clôtures en limite de voie ou emprise publique est limitée à 1,60 mètre, ou à 1,80 mètre dans le cas des haies, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété.

▪ Clôtures en limite séparative :

- Les clôtures doivent obligatoirement être végétalisées avec des arbustes d'essences locales, seuls ou doublés d'un autre dispositif.
- Les autres dispositifs de clôtures admis en limites de voie ou emprise publique, sont également admis en limite séparative.
- Dans les secteurs de risques d'inondation et en limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures doivent être ajourées ou percées de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour assurer une intégration qualitative du projet dans le site, au regard de sa visibilité aux abords des voies et emprises publiques qui bordent le terrain, en tenant compte de l'identité et de la composition du paysage urbain environnant,
- pour assurer des transitions paysagères qualitatives aux abords des zones agricoles, naturelles et forestières.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus de moyen ou grand développement existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès ou pour le fonctionnement des réseaux.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

Les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum 50% de la superficie du terrain.

Les bordures de voies publiques ne sont pas comptabilisées dans le calcul de ces pourcentages.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement).

La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage urbain ou rural environnant et à la superficie de l'aire.

Ce traitement végétal comprendra la conservation de surfaces non imperméabilisées (non bitumés ou bétonnés).

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 12,5 m² (place uniquement), et d'environ 25 m² si un espace de manœuvre et dégagement est à prévoir. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Il est rappelé les obligations prévues au Code de la Construction et de l'Habitation concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les opérations doivent aménager un nombre de places de stationnement pour des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre.

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement pour vélos et deux-roues motorisés, dont la capacité est à déterminer en fonction de la nature de la construction, du rythme de fréquentation et des possibilités de mutualisation avec les places proposées sur l'espace public ou par d'autres établissements.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.

9.3 CONDITIONS DE DESSERTES PIETONNES ET CYCLABLES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (voies partagées, trottoirs ...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier ...).

Ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou vélos, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain.

Dans le cas du réaménagement ou du développement d'un ensemble d'hébergements touristiques, des emprises destinées à la circulation piétonne ou cycliste pourront être exigées, en fonction de la configuration et de l'importance de l'opération, de manière à faciliter et à sécuriser l'accès aux espaces publics, commerces ou équipements situés à proximité du projet.

L'aménagement des espaces piétonniers doit être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie et aux espaces publics.

ARTICLE 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des aires de stationnement imperméabilisées d'une contenance de 10 places ou plus et des aires de stockage ou de dépôt d'une superficie de 400 m² ou plus, seront collectées et feront l'objet d'un prétraitement prévoyant à minima des dispositifs de type débourbeur-déshuileur, avant milieu récepteur. Ces dispositifs doivent être facilement visitables, nettoyables et entretenus.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas de production et consommation autonome d'électricité et de possible non raccordement au réseau public prévus par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UXc, UXc1, UXd, UXd1, UXd2, UXi, UXi1

CARACTERE DES ZONES

Les zones UXc, UXd, UXd1, UXi, UXi1 sont des zones destinées à l'accueil d'activités économiques, soit diversifiées, soit à caractère principalement de bureau, commercial ou industriel selon la zone.

La zone UXc couvre les sites destinés à l'accueil d'activités économiques principalement commerciales.

La zone UXc1 couvre le site commercial, de services et équipements au bourg de Samadet.

La zone UXd couvre les sites destinés à l'accueil d'activités économiques diversifiées, industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

La zone UXd1 couvre le site de la zone économique diversifiée de Péré (territoires de Saint-Sever et d'Aurice), qui fait l'objet de dispositions particulières.

La zone UXd2 couvre le site de la technopôle Agrolandes (territoire de Haut-Mauco), destinée à l'accueil d'activités diversifiées et d'établissements de support à l'activité économique.

La zone UXi couvre les sites destinés à l'accueil d'activités principalement industrielles et logistiques.

La zone UXi1 couvre un site d'activité industrielle à Saint-Sever, qui fait l'objet de dispositions particulières en raison de son occupation et de son positionnement en zone inondable.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

Un secteur de zone UXd est compris dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Sever : les projets sur ce secteur doivent respecter les objectifs de protection et de mise en valeur définis dans le SPR de Saint-Sever, et être conformes aux prescriptions de son règlement.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	UXc, UXc1, Uxi1	UXd, UXd1, UXd2, UXi	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UXi, UXi1	UXc, UXc1, UXd, UXd1, UXd2	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	UXi, UXi1, UXc1		UXc, UXd, UXd1, UXd2
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UXi, UXi1	UXc, UXc1, UXd, UXd1, UXd2	
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UXi1		Autres zones
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autres zones		UXd2
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UXc1	UXc	Autres zones
	Entrepôt	UXc1		Autres zones
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	UXc1, UXi, UXi1		UXc, UXd, UXd1, UXd2

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

- *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans les zones :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Logement" :*

La sous-destination "Logement" est seulement admise dans les zones indiquées à l'article 1.1 et aux conditions suivantes :

- le logement doit être destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements d'activité,
- les locaux de logement doivent être intégrés ou attenants aux bâtiments d'activités. Les annexes non accolées (garage, piscine ...) sont interdites,
- la surface de plancher affectée au logement ne doit pas excéder 80 m².

- *Conditions applicables aux sous-destinations "Artisanat et commerce de détail" et "Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" :*

Les constructions nouvelles, extensions et changements de destination des constructions existantes pour ces sous-destinations, ainsi que l'installation d'une nouvelle activité ou la modification d'une activité de ces sous-destinations, sont admises à condition de respecter les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales du PLUi.

- *Conditions applicables à la sous destination "Restauration" :*

Les conditions suivantes s'appliquent dans l'ensemble des zones UX réglementées dans le présent chapitre qui sont situées sur le territoire de la commune d'Hagetmau, hormis la zone UXc située en limite nord du centre-ville (lieu-dit *Molia*) :

- les constructions neuves ou les changements de destinations à destination de restauration sont interdites, sauf dans le cas de constructions destinées à la restauration de salariés d'une entreprise ou d'un équipement,
- l'extension et l'aménagement des constructions ou parties de constructions qui sont déjà à destination de restauration est autorisée.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Industrie" :*

Dans la zone UXc, seule est admise l'extension des constructions et installations des activités industrielles existantes dans la zone, à condition de ne pas être incompatible avec la proximité d'activités commerciales ou de services, du fait du fonctionnement de l'activité (risques technologiques, odeurs, poussières, ...).

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		X
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)		X
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires :

- à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...),
- à des fouilles archéologiques,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction,
- à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs" :*

Ces activités sont admises dans les zones UXd, UXd1 et UXi uniquement, et à condition de s'inscrire dans des constructions closes et couvertes.

▪ *Conditions applicables aux "activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés" :*

Ces activités sont admises dans les zones UXd et UXi uniquement, à condition que toutes dispositions soient mises en œuvre pour que les dépôts ne soient pas visibles depuis les voies et emprises publiques environnantes le terrain d'exercice de l'activité.

Dans le cas de terrains situés au droit de la RD933S, le positionnement de ces aires entre les constructions et la route départementale est interdit.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels " :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises à condition qu'elles soient directement liées à une activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain situé dans le même secteur de zone du PLUi, ou bien liées à un besoin de service public, et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Dans le cas de terrains situés au droit de la RD933S, le positionnement de ces aires entre les constructions et la route départementale est interdit.

▪ *Conditions applicables aux "Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est admise aux conditions suivantes :

- Des installations de panneaux doivent avoir été réalisées, sous réserve des contraintes ou dérogations indiquées :
 - . en premier lieu, sur la ou les toitures des bâtiments existants ou projetés sur l'unité foncière concernée, sauf si des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales ou environnementales l'interdisent,
 - . en second lieu, sous la forme d'ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs en application de la réglementation en vigueur et sous réserve des dérogations prévues par celle-ci ;
- Si les conditions précédentes sont remplies, l'installation de panneaux au sol est admise sur une superficie maximale équivalente à 30% de l'emprise au sol du bâti existant sur l'unité foncière. Si l'occupation du terrain d'implantation de l'activité (bâti + espaces fonctionnels) ne permet pas en tout ou partie cette installation de panneaux, celle-ci pourra être réalisée sur un autre terrain situé dans la même zone d'activités délimitée par le PLUi.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.2 Implantation par rapport aux routes départementales hors des limites d'agglomération

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 30 mètres dans la zone UXd2 et 50 mètres dans les autres zones depuis l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 35 mètres depuis l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 25 mètres depuis l'axe des routes de 3^{ème} catégorie,
- 15 mètres depuis l'axe des routes de 4^{ème} catégorie.

Ces distances ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- . l'extension d'une construction existante qui est implantée avec un retrait moindre que ceux prescrits ou l'implantation d'une annexe contiguë à cette construction, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.1.3 Implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques

Règle générale

Sauf en cas de nécessité de service public ou d'intérêt collectif, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Règles particulières

- Une implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est admis dans les cas suivants :
 - . pour implanter une extension ou une annexe contiguë dans l'alignement ou en recul de la façade d'une construction existante sur le même terrain,
 - . le long d'une voie de desserte créée dans le cadre d'une opération d'ensemble existante ou à créer (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), en cohérence avec la composition d'ensemble de l'opération,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement ou techniques.
- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des hauts de talus des berges des cours d'eau.
- Une implantation avec un recul supérieur à 5 mètres peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et selon les exigences du gestionnaire de voirie, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilité à l'intersection.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
 - . si cette implantation est cohérente avec la composition d'ensemble de l'opération dans laquelle elles s'inscrivent,
 - . et sauf si celle-ci constitue une limite de zone urbaine ou à urbaniser à destination principale d'habitat, ou bien de zone Agricole ou Naturelle et forestière, ou se situe à moins de 5 mètres des limites de ces zones du PLUi.
- Dans le cas de la zone UXi délimitée sur l'entreprise *Ferso-bio* à Haut-Mauco, les nouvelles constructions et installations respecteront les reculs supplémentaires suivants :
 - . un recul de 200 mètres minimum par rapport aux habitations existantes,
 - . un recul de 35 mètres minimum par rapport au ruisseau de Bergosse,
 - . un recul de 12 mètres minimum par rapport aux espaces forestiers conservés ou riverains.
- Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée dans les cas suivants :
 - . dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la distance minimale de recul prescrite à la règle générale, son extension ou l'implantation d'une annexe contigüe dans le prolongement de cette construction sont admis, sur une longueur maximale de 3 mètres et à condition de ne pas dépasser sa hauteur initiale,
 - . lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau,
 - . lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé,
 - . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement, techniques ou esthétiques,
 - . pour l'implantation d'ombrières sur parking, lesquelles peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) ou à moins de 3 mètres des limites séparatives, sauf lorsque celles-ci constituent une limite de zone urbaine ou à urbaniser à destination principale d'habitat, ou bien de zone Agricole ou Naturelle et forestière.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder les pourcentages précisés ci-dessous.

- 50% de la superficie du terrain dans la zone UXi1,
- 60% de la superficie du terrain dans les autres zones,

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles générales :

- La hauteur totale (absolue) des constructions ne peut excéder les hauteurs suivantes :
 - . en zone UXc sur les territoires d'Hagetmau et de Saint-Sever, 14 mètres
 - . en zone UXc sur les territoires des autres communes, 9 mètres
 - . en zone UXc1 sur le territoire de Samadet, 9 mètres
 - . en zone UXd sur les territoires d'Hagetmau et de Saint-Sever, 14 mètres
 - . en zone UXd sur le territoire de Haut-Mauco, 9 mètres
 - . en zone UXd sur les territoires des autres communes, 10 mètres
 - . en zone UXd1 sur les territoires d'Aurice et Saint-Sever, 16 mètres
 - . en zone UXi sur les territoires d'Hagetmau et de Haut-Mauco, 16 mètres
 - . en zone UXi sur le territoire de Sorbets, 10 mètres
- La hauteur des constructions n'est pas réglementée :
 - . dans la zone UXd2 sur le territoire de Haut-Mauco
 - . dans la zone UXi1 sur le territoire de Saint-Sever

Règles particulières :

- Une hauteur supérieure à celles prévues aux règles générales est admise du fait d'exigences architecturales, de fonctionnement de l'activité ou techniques justifiées.
- Dans le cas de travaux d'extension, de restauration ou d'aménagement d'une construction existante, la hauteur bâtie initiale pourra, soit être maintenue dans sa hauteur existante, soit être modifiée en tenant compte de la hauteur des constructions voisines.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Dans la zone UXc1, les volumétries, les traitements de façades, la conception et le traitement des toitures des constructions doivent présenter une typologie de bâtiment d'activité tertiaire ou de bâtiment résidentiel. Les constructions d'aspect "hangar" d'activité sont interdites.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.

Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements

Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.

Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

■ Façades des constructions

- Les constructions doivent présenter une unité de traitement architectural sur l'ensemble des façades, dans le choix des matériaux et/ou par le choix des couleurs.
- La qualité esthétique des façades de constructions perceptibles depuis les grandes voies de circulation (A65, voies départementales classées en 1^{ère} et 2^{ème} catégories) fera l'objet d'une attention particulière et d'un traitement soigné.

Dans le cas d'un bâtiment de grande longueur (un côté supérieur à 40 mètres), ce traitement visera notamment à éviter de présenter des volumes bâtis trop massifs et uniformes. Il sera recherché le soulignement du volume général de la construction par des effets architecturaux (alternances de pleins et de vides, redans, ...), par une mixité de choix ou de couleurs de matériaux, et/ou par l'adjonction d'éléments secondaires (bandeaux, auvents, ouvertures ...) venant rythmer la façade ou les façades concernées.

- Les éclairages directs provenant des bâtiments ou terrains d'activités, et pouvant créer des effets d'éblouissements en direction de ces voies, sont interdits.

- La couleur dominante des façades (au moins 75% des surfaces), quel que soit le matériau utilisé et hors ouvertures, sera :

- . soit bois de coloration vieux bois (grisée) ou brun foncé,
- . soit choisie dans la palette des blancs, gris, sables, bruns, verts illustrée ci-contre.

Les références "RAL" indiquées sont destinées à faciliter la mise en œuvre de ce nuancier. Le respect à l'identique de ces références n'est pas obligatoire, à condition que la couleur choisie soit d'aspect très proche (teinte et ton).



- Les autres couleurs utilisées en façade ne doivent pas être de ton vif.
- D'autres aspects de façades sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . l'extension ou le réaménagement de constructions existantes, en cohérence avec l'aspect des façades existantes,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.
- Les enseignes doivent être intégrées au volume du bâtiment et ne peuvent dépasser en hauteur ou largeur la surface de la façade.
Elles doivent être réalisées sous forme de lettres ou graphismes apposées ou scellées sur les façades, et non directement peints sur les façades.

▪ Toitures des constructions et installations associées

- La pente des toits ne doit pas excéder 50%.
- Les toitures peuvent être recouvertes en matériaux de type industriel, tels que plaques ondulées ou acier prélaqué, ou de bois, à condition que le matériau ne soit pas brillant (tôle galvanisée à nu ...) ou de couleur vive.
- Les tuiles utilisées en couverture seront :
 - . soit des tuiles de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé,
 - . soit des tuiles plates simples ou des mécaniques dites de Marseille, d'aspect terre cuite.
- Les toitures plates, dites en terrasse, sont admises à condition de disposer de dispositifs architecturaux (acrotère, ...) destinés à masquer le matériau de couverture, sauf si la toiture est végétalisée.

Dans la zone UXc1, les toitures plates sont obligatoires en couverture des constructions principales.

- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . une exigence technique liée à l'activité exercée,
 - . l'extension ou le réaménagement de constructions existantes, en cohérence avec l'aspect des toitures existantes,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

6.3 DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- Les bâtiments d'activités industriel, artisanal, commercial ou d'entrepôt d'une emprise au sol égale ou supérieure à 300 m² doivent intégrer en toiture un dispositif de production d'énergie renouvelable photovoltaïque et/ou solaire.
- Dans les autres cas, la réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.

Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.

- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :

- l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
- les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
- Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
- l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.

- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :
 - intégrés dans le mur de clôture s'il existe ou est prévu,
 - en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.4 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

- Principes généraux :
 - L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
 - L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
 - Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les palissades ou panneaux pleins (occultantes), les clôtures à planches jointives, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
 - Des dispositions différentes de celles prévues ci-après sont admises pour l'entretien, la rénovation ou le prolongement des clôtures existantes.
- Clôtures en limite de voie ou emprise publique et en limites séparatives :
 - Dans le cas général, les clôtures suivantes sont admises :
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales, seule ou doublée d'un grillage ou grille,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture.
 - Sont également admis en clôture s'ils permettent une continuité d'aspect de clôture dans le prolongement d'un espace urbain ou d'autres terrains d'une zone d'activités déjà constituée, les dispositifs suivants :
 - . les murets maçonnés ou en pierre d'une hauteur limitée à 60 cm,
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine.
 - La hauteur totale des clôtures en limite de voie ou emprise publique est limitée à 1,60 mètre, ou à 1,80 mètre dans le cas des haies, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété.
La hauteur totale des clôtures en limite séparative est limitée à 1,80 mètre, ou à 2 mètres dans le cas des haies.
Une hauteur plus élevée est admise si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
 - Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple.
 - Dans les secteurs de risques d'inondation et en limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures doivent être ajourées ou percées de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour assurer une intégration qualitative du projet dans le site, au regard de sa visibilité aux abords des voies et emprises publiques qui bordent le terrain, en tenant compte de l'identité et de la composition du paysage urbain environnant,
- pour assurer des transitions paysagères qualitatives aux abords des zones d'habitat, agricoles, naturelles et forestières.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus de moyen ou grand développement existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès ou pour le fonctionnement des réseaux.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

- Sauf dans le cas de terrains d'assiette de constructions de services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum les pourcentages précisés ci-dessous par zone :

Zones	Superficie du terrain	Espaces verts de pleine terre minimum
UXc	Toutes superficies de terrains	15%
UXc1		15%
UXd		15%
UXd1		10%
UXd2		10%
UXi		10%
UXi1		20%

Les bordures de voies publiques ne sont pas comptabilisées dans le calcul de ces pourcentages.

- Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés. Les plantations arbustives ou arborées qui leurs sont associées doivent être conservés et entretenus, ou le cas échéant reconstitués.
- La bande de recul des constructions aux abords de la RD933S sera être traitée en espaces enherbés sur une largeur de 15 mètres minimum, accompagnée préférentiellement de plantations d'arbres ou arbustes. Elle pourra accueillir les aménagements paysagers (noues, bassins ...) destinés à l'assainissement pluvial du site.

- Sauf exigences liées à l'établissement ou fonctionnement des accès, voies et réseaux publics, les fossés existants ne doivent être ni busés, ni enterrés.
Ils peuvent être relocalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur et/ou pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du secteur.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement). La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal. Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage urbain ou rural environnant et à la superficie de l'aire. Ce traitement végétal comprendra la conservation de surfaces non imperméabilisées (non bitumés ou bétonnés).

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 – STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- L'aménageur ou constructeur doit prévoir des capacités de stationnement proportionnées aux besoins des usagers.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.
En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places sur le terrain, celles manquantes peuvent être réalisées sur un autre terrain situé à moins 200 mètres.
Toutefois, dans le cas d'un terrain inscrit au sein d'une opération d'ensemble existante ou à créer (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), le stationnement doit obligatoirement être assuré au sein du périmètre de l'opération d'ensemble, sur le terrain même de la construction et/ou sur une aire dédiée.
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 12,5 m² (place uniquement), et d'environ 25 m² si un espace de manœuvre et dégagement est à prévoir. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Conformément aux dispositions de l'alinéa 8.4, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Il est rappelé les obligations prévues au Code de la Construction et de l'Habitation concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les opérations doivent aménager un nombre de places de stationnement pour des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre.

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement pour vélos et deux-roues motorisés, dont la capacité est à déterminer en fonction de la nature de la construction, du rythme de fréquentation et des possibilités de mutualisation avec les places proposées sur l'espace public ou par d'autres établissements.

8.4. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'opérations à caractère mixte qui associent des surfaces de plancher de différentes destinations, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents.

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement. La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités prévues à l'article 13 des Dispositions et règles générales du Règlement (cf. "*Mutualisation des places de stationnement*").

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

- Les nouveaux accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Un seul accès automobile est autorisé par unité foncière, sauf en cas de contrainte de sécurité et/ou prescription du gestionnaire de la voirie (par exemple pour organiser des sens uniques).

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.
- A moins de constituer une boucle, les voies en impasse à créer doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant le retournement des véhicules. Les caractéristiques dimensionnelles de cet aménagement seront adaptées à la circulation engendrée par les bâtiments et activités desservies.
- Les voies privées nouvelles ou réaménagées susceptibles d'être incorporées au domaine public doivent respecter les caractéristiques prévues au Règlement de voirie communautaire.
- Les voies à créer doivent avoir une largeur d'emprise minimum :
 - . de 6 mètres pour les voies desservant un maximum d'une activité et ou les voies desservant uniquement des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux,
 - . de 10 mètres pour les autres voies.

9.3 CONDITIONS DE DESSERTES PIETONNES ET CYCLABLES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (voies partagées, trottoirs ...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier ...).

Ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou vélos, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain.

Dans le cas de la construction d'activités de taille significative, des emprises destinées à la circulation piétonne ou cycliste pourront être exigées, en fonction de la configuration et de l'importance de l'opération, de manière à faciliter et à sécuriser l'accès aux espaces publics, commerces ou équipements situés à proximité du projet.

L'aménagement des espaces piétonniers doit être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie et aux espaces publics.

ARTICLE 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Zonage d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des aires de stationnement imperméabilisées d'une contenance de 10 places ou plus et des aires de stockage ou de dépôt d'une superficie de 400 m² ou plus, seront collectées et feront l'objet d'un prétraitement prévoyant à minima des dispositifs de type débourbeur-déshuileur, avant milieu récepteur. Ces dispositifs doivent être facilement visitables, nettoyables et entretenus.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

10.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les aménageurs d'opérations d'ensemble destinés à la construction (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) doivent assurer à leurs frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique applicable, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUarc

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 1AU, 1AUa et 1AUarc englobent les espaces ouverts à une urbanisation organisée pour une destination principale d'habitat.

Ces zones sont distinguées en fonction des conditions envisagées d'assainissement des eaux usées des constructions à accueillir :

- dans la zone 1AU, le raccordement au réseau d'assainissement collectif public,
- dans la zone 1AUa, la mise en place d'assainissements individuels,
- dans la zone 1AUarc, la desserte par un réseau d'assainissement autonome regroupé,
- dans la zone 1AUb, la mise en place d'assainissements individuels ou la desserte par un réseau d'assainissement autonome regroupé, en fonction de l'importance de l'opération projetée et du potentiel d'infiltration des sols.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

▪ *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans les zones :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

▪ *Conditions applicables à l'ensemble des constructions et installations admises sous conditions, et aux opérations d'aménagement destinées à les accueillir :*

- Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate de l'unité de zone concernée, doivent avoir une capacité suffisante à terme pour desservir les constructions à implanter.
- Les constructions, installations et opérations ne doivent pas compromettre l'urbanisation future du secteur considérée, et doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) définies par le PLUi.
- Les constructions à implanter doivent s'inscrire sur un terrain aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, ZAC, ensemble de constructions).
Toutefois, cette obligation ne s'applique pas dans les cas suivants et à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur du secteur :
 - . les parties de zone spécifiquement désignés par l'OAP sectorielle concernée,
 - . les équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - . les extensions et annexes des constructions existantes.

▪ *Conditions applicables aux sous-destinations "Logement" et "Hébergement" :*

Les programmes des opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble de logements ou d'hébergements doivent respecter les orientations définies aux OAP sectorielles du PLUi.

Conformément à ces OAP, les opérations d'aménagement ou d'ensemble de constructions comportant 20 logements ou plus situées dans les communes "pôles" (Hagetmau, Saint-Sever, Haut-Mauco, Geaune, Samadet) doivent comporter un minimum de 20 % de leur programme affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux. En cas de développement de secteur en plusieurs opérations, chacune doit contribuer à la réalisation de cet objectif au minimum à la hauteur de son programme de logements. En cas d'application du pourcentage de 20% produisant une décimale, le chiffre supérieur entier s'applique.

▪ *Conditions applicables aux sous-destinations "Artisanat et commerce de détail", "Restauration", "Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour ces sous-destinations, ainsi que l'installation d'une nouvelle activité ou la modification d'une activité de ces sous-destinations, sont admises aux conditions suivantes :

- dans le cas de l'artisanat et commerce de détail et des activités de services, la sous-destination doit être admise par l'OAP du secteur concerné,
- le volume et l'aspect des locaux d'exercice de l'activité doivent être compatibles avec la destination principale d'habitat de la zone,
- elles doivent respecter les dispositions prévues par OAP Commerciales du PLUi.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination pour cette sous-destination sont admis à condition de ne pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, ou bien des nuisances de bruit pour le voisinage.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...), à des fouilles archéologiques, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction, à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels" :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises à condition qu'elles soient directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette, ou à un besoin de service public, et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

▪ *Conditions applicables à "l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

Ces installations sont admises sur les terrains bâtis dans le cadre d'un projet d'échelle individuelle, de type autoconsommation, et à condition de respecter les conditions suivantes :

- une hauteur totale d'1,80 mètre maximum,
- une surface totale de panneaux de 20 m² maximum,
- une installation non directement visible depuis les voies et emprises publiques, occultée par les constructions, clôtures, ou plantations de densité et hauteur suffisante (au moins 1,80 mètre) présentes sur le terrain.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général, espaces verts ou de programmes de logements, précisés au tableau des réservations.
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.
Sondages pédologiques caractérisant un sol humide	<p>Les porteurs de projets d'aménagement ou de construction qui concernent un secteur où est identifié un sondage pédologique caractérisant un sol humide (<i>sondages réalisés dans le cadre de l'étude du PLUi</i>) doivent mener les investigations permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de confirmer la présence ou non d'une zone humide répondant aux critères définis par la réglementation en vigueur, - si cette présence de zone humide est confirmée, de la caractériser et de la délimiter précisément. <p>En cas de confirmation de la présence d'une zone humide, le porteur de projet devra obligatoirement justifier de <u>mesure(s) d'évitement d'impact</u> sur les espaces concernés.</p> <p>Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cas de travaux liés à l'exploitation agricole ou forestière.</p>

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Implantation par rapport aux routes départementales hors des limites d'agglomération

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques ou dans l'OAP du secteur considéré, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 50 mètres depuis l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 35 mètres depuis l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 25 mètres depuis l'axe des routes de 3^{ème} catégorie,
- 15 mètres depuis l'axe des routes de 4^{ème} catégorie.

Ces distances ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante qui est implantée avec un retrait moindre que ceux prescrits, ou pour l'implantation d'une annexe contiguë à cette construction, à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.2 Implantation dans les autres cas par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence d'indications particulières dans l'OAP du secteur considéré, les règles suivantes s'appliquent.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Règles particulières

- Une implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est admis dans les cas suivants :
 - . le long d'une voie ou d'un espace collectif de desserte créé dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), en cohérence avec la composition d'ensemble de l'opération,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement ou techniques.
- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des hauts de talus des berges des cours d'eau.
- Une implantation avec un recul supérieur à 5 mètres peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et selon les exigences du gestionnaire de voirie, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilité à l'intersection.
- Lorsque le projet de construction jouxte un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation, une implantation particulière peut être imposée afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de l'élément concerné.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence d'indications particulières dans l'OAP du secteur considéré, les règles suivantes s'appliquent.

Règles générales :

Par rapport aux limites séparatives latérales, les constructions doivent être implantées :

- . soit le long d'une seule limite séparative latérale,
- . soit en recul des limites séparatives latérales, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Par rapport aux limites séparatives postérieures, les constructions doivent être implantées :

- . soit en limite séparative postérieure à condition que leur hauteur totale (absolue), mesurée au droit de la limite, n'excède pas 3,5 mètres,
- . soit en recul de la limite séparative postérieure, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée dans les cas suivants :

- . une implantation sur plusieurs limites séparatives latérales est admise en cohérence avec la composition d'ensemble de l'opération,
- . lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau,
- . lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé,
- . dans le cas des piscines, celles-ci doivent obligatoirement être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives,
- . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,
- . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement, techniques ou esthétiques.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions principales à destination d'habitation (hors annexes) non contigües doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de façade (mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère) de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder les pourcentages précisés ci-dessous.

Zones	Superficie du terrain	Emprise au sol maximum
Terrains en assainissement collectif ou autonome regroupé	≤ 400 m ²	50 %
	> 400 m ² et ≤ 800 m ²	40 %
	> 800 m ²	35 %
Terrains en assainissement autonome	≤ 800 m ²	35 %
	> 800 m ²	25 %

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 mètres sur les territoire d'Hagetmau et de Saint-Sever, et 6 mètres sur les autres territoires communaux, mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, avec un nombre de niveaux apparents ne pouvant excéder R+1,
- 3,5 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère, dans le cas des constructions annexes non accolées à la construction principale.

Règles particulières :

- Dans le cas de travaux d'extension, de restauration ou d'aménagement d'une construction existante, la hauteur bâtie initiale pourra, soit être maintenue dans sa hauteur existante, soit être modifiée en tenant compte de la hauteur des constructions voisines.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Les styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits (maison en rondins de bois ...).
- Les volumes des constructions et la conception de leurs toitures seront préférentiellement de formes géométriques simples, en référence à l'architecture traditionnelle locale : les plans et volumes rectangulaires seront privilégiés, en évitant autant que possible les volumétries complexes (effets de tour...) qui sont étrangères à la région et dont l'efficacité énergétique est plus difficile à optimiser.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.

Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements

Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.

Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES NOUVELLES

■ Façades des constructions

- La façade orientée vers la rue ou l'espace public doit être composée comme la façade principale de la construction. Elle doit faire l'objet d'un soin particulier, en termes d'aspect général, d'organisation et de traitement des ouvertures.
- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



Les teintes soutenues (plus prononcées) de jaune, d'ocre ou de rose sont admises uniquement si cela correspond à des couleurs traditionnelles du bourg ou du secteur dans lequel s'inscrit la construction.

La teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais" à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou conformément à l'aspect de façades de la construction existante.

Dans tous les cas, les couleurs non prévues dans la palette (bleu, vert, ...) sont interdites, sauf si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de rénovation ou d'extension.

- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.
- D'autres aspects de revêtements et de couleurs sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . les constructions d'activités artisanales ou commerciales, à condition que leur aspect soit compatible avec le contexte architectural et urbain du projet, et qu'il soit justifié par le gabarit (plus important qu'une construction résidentielle usuelle) et par la destination de la construction,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (façades végétalisées, aspect béton ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les toitures seront à 6 pans maximum. Ce nombre sera autant que possible limité en cohérence avec la volumétrie de la construction et conformément au principe de simplicité des formes bâties exprimé à l'alinéa 6.1.

Le nombre de faîtages est limité à 2, placés perpendiculairement ou parallèlement entre eux.

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %,
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques.
- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :
 - . soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50% de la surface totale de toiture),
 - . soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte urbain et paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
 - . dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture.
- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf dans les cas suivants :
 - . en cas de finition par une génoise ou corniche,
 - . de toiture plate,
 - . d'implantation en limite séparative.
 - . de cohérence avec l'architecture du bâti environnant ou d'un style local (maison gersoise).

Ces débords sont autorisés en surplomb des voies et du domaine public.

- Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.
- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . les constructions d'activités artisanales ou commerciales, à condition que leur aspect soit compatible avec le contexte architectural et urbain du projet, et qu'il soit justifié par le gabarit (plus important qu'une construction résidentielle usuelle) et par la destination de la construction,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (couverture végétalisée, matériau de type industriel ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

▪ Ouvertures et menuiseries

- Les projets doivent veiller à la composition d'ensemble harmonieuse et structurée des différentes ouvertures (portes et fenêtres) sur les façades et toitures :
 - . les ouvertures sur un même étage seront alignées horizontalement au niveau bas de leurs linteaux,
 - . pour les constructions à étage(s), la symétrie verticale des ouvertures sera recherchée,
 - . le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction sera autant que possible limité, et ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage).
- Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas installé en saillie de la façade.
- L'installation de volets extérieurs, battants ou coulissants, à lames ou persiennes, pourra être imposée pour les fenêtres principales sur rue ou espace public, dans le but de respecter la typologie des constructions d'architecture traditionnelle environnant le projet, sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.
- Les couleurs de portes, volets et de menuiseries de fenêtres seront choisies en accord (c'est-à-dire complémentaire) avec celle de la façade.

Les teintes vives sont interdites.

Pour ces éléments, Il est recommandé d'utiliser une coloration (non vive) dans la gamme suivante : blanc, gris clair, gris-bleu, gris-vert, rouge foncé et brun, ou bien vieux bois (grisée) ou brun foncé pour le bois de coloration naturelle.

6.3. DISPOSITIONS POUR LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'interventions sur les constructions existantes.

6.4 DISPOSITIONS POUR LES ANNEXES

- Les dispositions prévues à l'alinéa 6.2 précédent s'appliquent dans le cas d'annexes non dissociées (attenantes) des constructions principales.

- Façades des annexes dissociées :

Les façades seront traitées en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit, bardage, ...) et de couleur.

- Toitures des annexes dissociées :

- La toiture des bâtiments annexes doit comporter au maximum 2 pans. Un maximum de 4 pans est admis si l'importance de son emprise au sol le justifie ou en cas d'extension d'une annexe existante.
- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 6.2 pour les constructions principales,
 - . soit le cas échéant avec le même matériau que la construction principale existante s'il est différent.
- Une toiture plate est admise si elle est cohérente avec le caractère architectural de la construction principale.

- Exceptions pour les petites annexes dissociées :

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour une annexe d'une emprise au sol inférieure à 20 m², à condition que celle-ci ne soit pas implantée en premier rang (à alignement ou en recul) par rapport à la voie ou emprise publique.

6.5 DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- La réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.

Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.

- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :

- l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
- les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
- Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
- l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.

- Les équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.

- . soit ils sont disposés à l'extérieur sur une façade ou une partie du terrain non visible,
- . soit ils sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment (combles ...),
- . soit ils sont masqués à la vue par un dispositif de construction ou un élément végétal (muret, acrotère de toiture terrasse, ligne d'arbustes ...).

- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :

- intégrés dans le mur de clôture s'il existe ou est prévu,
- en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.6 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

■ Principes généraux :

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
 - . pour assurer une unité d'aspect de la clôture et de ses éléments (portail) en limite de voie ou emprise publique avec les clôtures des terrains voisins, dans un objectif de respect de la typologie du tissu urbain et de la continuité visuelle en front de rue ou d'espace public existant.
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent être conservés et le cas échéant restaurés :
 - . avec une finition identique à l'origine pour les murs en pierre de taille,
 - . avec une finition identique à l'origine ou avec enduit "à pierre rase" pour les murs en moellons.
- Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit ...) et de couleur.
- Des dispositions différentes de celles prévues ci-après sont admises pour l'entretien, la rénovation ou le prolongement des clôtures existantes.

■ Clôtures en limite de voie ou emprise publique :

- Les clôtures suivantes sont admises :
 - . le mur bahut (muret) d'une hauteur maximale de 60 cm, enduit entièrement, enduit à "pierre vue" (matériaux affleurant) ou à pierres laissées apparentes si leur qualité d'aspect le justifie. Le muret peut être surmonté de lisses d'aspect bois, grilles ou grillage,
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine ;
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales (cf. annexe 1 du Règlement), seule ou doublée d'un autre dispositif autorisé,
 - . les clôtures paddock, en ganivelle ou en piquets bois, si leur aspect est compatible avec le contexte urbain,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture, celle-ci étant souvent la plus adaptée dans un contexte de bourg ou paysage rural aéré et de faible densité.
- La hauteur totale des clôtures en limite de voie ou emprise publique est limitée à 1,60 mètre, ou à 1,80 mètre dans le cas des haies, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété. Une hauteur plus élevée est admise :
 - . en cohérence avec les clôtures existantes de part et d'autre du terrain, sans dépasser 1,80 mètre,
 - . si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
- Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple. Le traitement des portails doit être en harmonie avec la palette de matériaux et couleurs de la construction principale.

▪ Clôtures en limite séparative :

- Outre les clôtures admises en limites de voie ou emprise publique, sont également admis :
 - . les murs d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmontés ou non d'un autre dispositif,
 - . les palissades occultantes ou ajourées,
 - . les panneaux bois.
- Toutefois, les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées :
 - . soit de haies végétales, associées ou non à un grillage,
 - . soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois,
 - . soit d'une absence de tout dispositif de clôture.
- La hauteur totale des clôtures en limite séparative est limitée à 1,80 mètre, ou à 2 mètres dans le cas des haies.
- Dans les secteurs de risques d'inondation et en limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures doivent être ajourées, percées ou surélevées par rapport au sol naturel, de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets sont soumis aux conditions particulières de localisation définies par l'OAP du secteur considéré.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent :

- prendre en compte les prescriptions définies à l'article 3 qui visent à préserver les zones humides,
- veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus de moyen ou grand développement existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès ou pour le fonctionnement des réseaux.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

Sauf indications particulières dans l'OAP du secteur de zone 1AU considéré, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum les pourcentages précisés ci-dessous par zone et par destination :

Zones	Superficie du terrain	Espaces verts de pleine terre minimum
Terrains en assainissement collectif ou autonome regroupé	≤ 400 m ²	20 %
	> 400 m ² et ≤ 800 m ²	30 %
	> 800 m ²	35 %
Terrains en assainissement autonome	≤ 800 m ²	40 %
	> 800 m ²	45 %

Les bordures de voies publiques ne sont pas comptabilisées dans le calcul de ces pourcentages.

- Les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble dont le programme comporte 5 logements ou plus, doivent prévoir des espaces libres à usage collectif aménagés en espaces verts, aire de jeux ou de loisirs, représentant une emprise d'au moins 5 % de la superficie d'assiette de l'opération.
- Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés.
Les plantations arbustives ou arborées qui leurs sont associées doivent être conservés et entretenus, ou le cas échéant reconstitués.
- Sauf exigences liées à l'établissement ou fonctionnement des accès, voies et réseaux publics, les fossés existants ne doivent être ni busés, ni enterrés.
Ils peuvent être relocalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur et/ou pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du secteur.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement).

La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage urbain ou rural environnant et à la superficie de l'aire. Ce traitement végétal comprendra la conservation de surfaces non imperméabilisées (non bitumés ou bétonnés).

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- Les projets doivent prendre en compte les modalités particulières d'organisation et de dimensionnement des aires de stationnements prévues le cas échéant par l'OAP du secteur considéré.
- L'aménageur ou constructeur doit prévoir des capacités de stationnement proportionnées aux besoins des usagers.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.
En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places sur le terrain, celles manquantes peuvent être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres.
Toutefois, dans le cas d'un terrain inscrit au sein d'une opération d'ensemble existante ou à créer (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), le stationnement doit obligatoirement être assuré au sein du périmètre de l'opération d'ensemble, sur le terrain même de la construction et/ou sur une aire dédiée.
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 12,5 m² (place uniquement), et d'environ 25 m² si un espace de manœuvre et dégagement est à prévoir. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Sauf indication particulière, lorsque le calcul de la norme minimale de stationnement abouti à une décimale, le nombre de places à créer est à arrondir au nombre supérieur si la décimale est égale ou supérieure à 5, et au nombre inférieur si la décimale est inférieure à 5.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre.
Toutefois, conformément aux dispositions de l'alinéa 8.4, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Il est rappelé l'application des textes législatifs ou réglementaires suivants :
 - les limitations d'obligations de réalisation de places de stationnement prévues aux articles L151-34, L151-35 et L136-36 du Code de l'Urbanisme, concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, les logements locatifs intermédiaires, les établissements d'hébergement des personnes âgées, les résidences universitaires, les habitations situées à moins de 500 m d'une gare ou d'un transport collectif en site propre (TCSP),
 - les obligations prévues au Code de la Construction et de l'Habitation concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Destination	Sous-destination	Obligations minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé
	Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation	Logement	1 place par logement de SP inférieure à 70 m ² 2 places par logement de SP égale ou supérieure à 70 m ²
	Hébergement	1 place par tranche de 3 hébergements
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 50 m ² de SP
	Restauration	1 place par tranche de 50 m ² de SP
	Commerce de gros	Non réglementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50 m ² de SP lorsque celle-ci est supérieure à 50 m ²
	Hôtels	Non réglementé
	Autres hébergements touristiques	Non réglementé
	Cinéma	Non réglementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non réglementé
	Salles d'art et de spectacles	Non réglementé
	Équipements sportifs	Non réglementé
	Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non réglementé
	Entrepôt	Non réglementé
	Bureau	Non réglementé
	Centre de congrès et d'exposition	Non réglementé

SP = Surface de plancher

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

- Constructions de la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" :
2 places minimum de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente lorsque celle-ci est supérieure à 50 m², à l'intérieur des constructions, en garage à vélos ou en aire dédiée avec équipement de support.
- Dans les autres cas de constructions, les dispositions applicables sont celles prévues le cas échéant par le Code de la Construction et de l'Habitation.

8.4. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'opérations à caractère mixte qui associent des surfaces de plancher de différentes destinations, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents.

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement. La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités prévues à l'article 13 des Dispositions et règles générales du Règlement (cf. "*Mutualisation des places de stationnement*").

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Leur positionnement doit respecter les dispositions prévues le cas échéant par l'OAP du secteur considéré.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

- Les nouveaux accès doivent présenter une largeur minimale :
 - . de 3,5 mètres ou supérieure, adaptée à la nature des véhicules et à l'importance du trafic dans le cas de la desserte de terrains d'activités,
 - . de 3 mètres en façade de voie dans les autres cas.
- Un seul accès automobile est autorisé par unité foncière, sauf en cas de contrainte de sécurité et/ou prescription du gestionnaire de la voirie (par exemple pour organiser des sens uniques), ou bien en compatibilité avec l'OAP du secteur.
- Les opérations de division d'une unité foncière en vue de la création de terrains à bâtir doivent veiller à limiter autant que possible le nombre d'accès créés sur les voies publiques, et à optimiser l'organisation de ces accès pour limiter leur incidence sur la circulation et sur le paysage urbain.
En fonction de la configuration de l'unité foncière initiale et du nombre de lots créés, chaque opération visera :
 - . soit un nombre d'accès créés limité à 2,
 - . soit des accès groupés 2 à 2,
 - . soit une autre organisation justifiée par la configuration et/ou l'importance de l'opération.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.
- Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant, existant ou à créer, en compatibilité avec les continuités fixées par l'OAP du secteur considéré.

Sauf exigence définie aux OAP, la création d'impasse est admise :

- . soit lorsque le contexte foncier et/ou les caractéristiques de l'opération ne permette pas d'autre solution,
- . soit dans l'attente d'un prolongement et d'un bouclage dans le cadre d'une opération ultérieure.
- Les voies en impasse à créer doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant le retournement des véhicules. Les caractéristiques dimensionnelles de cet aménagement seront adaptées à la circulation engendrée par les bâtiments et activités desservies.
- Les voies privées nouvelles ou réaménagées susceptibles d'être incorporées au domaine public doivent respecter les caractéristiques prévues au Règlement de voirie communautaire.
- Sauf disposition particulière dans l'OAP du secteur considéré, les voies à créer doivent avoir une largeur d'emprise minimum :
 - . de 5 mètres pour les voies desservant un maximum de 3 logements, ou 1 activité et 2 logements, pour les voies en sens unique aménagées en plateau partagé, ou les voies desservant uniquement des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux,
 - . de 6 mètres pour les voies de desserte locale à double sens aménagées en plateau partagé,
 - . de 8 mètres pour les autres voies de dessertes locales,
 - . de 10 mètres pour les voies destinées à constituer des liaisons interquartiers.

9.3 CONDITIONS DE DESSERTES PIETONNES ET CYCLABLES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (voies partagées, trottoirs ...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier ...).

Ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou vélos, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain, et en compatibilité avec les liaisons prévues dans l'OAP du secteur considéré.

L'aménagement des espaces piétonniers doit être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie et aux espaces publics.

ARTICLE 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Dispositions applicables selon la zone :

Dans la zone 1AU, toute construction qui génère des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

Dans la zone 1AUa, toute construction qui génère des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit évacuer ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel.

Dans la zone 1AUarc, toute construction qui génère des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit évacuer ses eaux usées vers un réseau d'assainissement autonome regroupé mis en place au moins à l'échelle du projet de logements.

Dans la zone 1AUb, toute construction qui génère des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit évacuer ses eaux usées :

- vers le réseau public d'assainissement si celui existe au droit du terrain,
- vers un dispositif d'assainissement autonome regroupé mis en place au moins à l'échelle du projet de logements, dans les cas de projets de plus de 3 logements lorsque le sol ne permet pas l'infiltration,
- vers un dispositif d'assainissement individuel dans les autres cas.

Dispositions applicables à toutes ces zones :

- Les dispositions précédentes sont prévues sous réserve des exigences particulières du zonage d'assainissement applicable, qui le cas échéant se substituent à ces dispositions ou les complètent.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
- Dans le cas d'un branchement au réseau public d'assainissement des eaux usées, celui-ci doit être conforme à la réglementation en vigueur, et le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.
- Les dispositifs d'assainissement individuel ou autonome regroupé doivent être conformes aux filières autorisées par la réglementation et approuvés par le service d'assainissement non collectif.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des aires de stationnement imperméabilisées d'une contenance de 10 places ou plus et des aires de stockage ou de dépôt d'une superficie de 400 m² ou plus, seront collectées et feront l'objet d'un prétraitement prévoyant à minima des dispositifs de type débourbeur-déshuileur, avant milieu récepteur. Ces dispositifs doivent être facilement visitables, nettoiables et entretenus.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

10.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les aménageurs d'opérations d'ensemble destinés à la construction (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) doivent assurer à leurs frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique applicable, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

10.7 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

Les nouvelles opérations de lotissement à vocation d'accueil d'habitat doivent prévoir un emplacement technique adapté pour la collecte regroupée des déchets ménagers, aisément accessible par les véhicules du service public de collecte.

Il est recommandé que ces opérations intègrent également un espace collectif dédié au compostage partagé des bio-déchets.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUE

Les zones 1AUE englobent les espaces ouverts à l'urbanisation pour une destination principale d'accueil de constructions, aménagements et installations répondant à des besoins à caractère public ou d'intérêt collectif.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

▪ *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans la zone :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

▪ *Conditions applicables à l'ensemble des constructions et installations admises, et aux opérations d'aménagement destinées à les accueillir :*

- Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate de l'unité de zone concernée, doivent avoir une capacité suffisante à terme pour desservir les constructions à implanter.
- Les constructions, installations et opérations ne doivent pas compromettre l'urbanisation future du secteur considérée, et doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) définies par le PLUi.
- Les constructions à implanter peuvent s'inscrire sur un terrain aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble, ou bien au fur et mesure de la réalisation des équipements internes à condition de ne pas compromettre l'urbanisation future du secteur.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires :

- à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...),
- à des fouilles archéologiques,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction,
- à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels " :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises à condition qu'elles soient directement liées à un besoin de service public ou d'intérêt collectif, et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé, sauf indication particulière dans l'OAP du secteur considéré.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé sauf indication particulière dans l'OAP du secteur considéré

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementée

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets de construction mettront en œuvre :

- soit le référentiel traditionnel du secteur, rappelé ci-après,
- soit une conception architecturale ou environnementale particulière, adaptée à la nature et à l'usage des constructions projetées, permettant d'envisager d'autres aspects de façades, de toiture et/ou d'ouvertures que ceux du référentiel traditionnel,
- soit une association entre références traditionnelles et conception architecturale particulière dans le cas de projets de rénovation et/ou extension d'une construction existante

■ Façades des constructions

- La façade orientée vers la rue ou l'espace public doit être composée comme la façade principale de la construction. Elle doit faire l'objet d'un soin particulier, en termes d'aspect général, d'organisation et de traitement des ouvertures.
- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



Les teintes soutenues (plus prononcées) de jaune, d'ocre ou de rose sont admises uniquement si cela correspond à des couleurs traditionnelles du bourg ou du secteur dans lequel s'inscrit la construction.

Dans tous les cas, les couleurs non prévues dans la palette (bleu, vert, ...) sont interdites, sauf si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de rénovation ou d'extension.

- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %,
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques.

- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :
 - . soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50% de la surface totale de toiture),
 - . soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte urbain et paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
 - . dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture.
- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf dans les cas suivants :
 - . en cas de finition par une génoise ou corniche,
 - . de toiture plate,
 - . d'implantation en limite séparative.
 - . de cohérence avec l'architecture du bâti environnant ou d'un style local (maison gersoise).
 Ces débords sont autorisés en surplomb des voies et du domaine public.

▪ Ouvertures et menuiseries

- Les projets doivent veiller à la composition d'ensemble harmonieuse et structurée des différentes ouvertures (portes et fenêtres) sur les façades et toitures :
 - . les ouvertures sur un même étage seront alignées horizontalement au niveau bas de leurs linteaux,
 - . pour les constructions à étage(s), la symétrie verticale des ouvertures sera recherchée,
 - . le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction sera autant que possible limité, et ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage).

6.3 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les choix de dispositif(s) et de hauteur de clôture tiendront compte de l'environnement urbain et paysager du terrain et de l'aspect des clôtures environnantes.
- Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit ...) et de couleur.
- En limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures privilégieront la transparence et conserveront l'ouverture sur les paysages.
- Dans les secteurs de risques d'inondation et en limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures doivent être ajourées, percées ou surélevées par rapport au sol naturel, de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets sont soumis aux conditions particulières de localisation définies par l'OAP du secteur considéré.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés.

Les plantations arbustives ou arborées qui leurs sont associées doivent être conservés et entretenus, ou le cas échéant reconstitués.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement).

La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage urbain ou rural environnant et à la superficie de l'aire.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- L'aménageur ou constructeur doit prévoir des capacités de stationnement proportionnées aux besoins des usagers.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé à moins 200 mètres
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 12,5 m² (place uniquement), et d'environ 25 m² si un espace de manœuvre et dégagement est à prévoir. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Conformément aux dispositions de l'alinéa 8.4, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Il est rappelé les obligations prévues au Code de la Construction et de l'Habitation concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les opérations doivent aménager un nombre de places de stationnement pour des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre.

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement pour vélos et deux-roues motorisés, dont la capacité est à déterminer en fonction de la nature de la construction, du rythme de fréquentation et des possibilités de mutualisation avec les places proposées sur l'espace public ou par d'autres établissements.

8.4. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'opérations à caractère mixte qui associent des surfaces de plancher de différentes destinations, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents.

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement. La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités prévues à l'article 13 des Dispositions et règles générales du Règlement (cf. "*Mutualisation des places de stationnement*").

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Leur positionnement doit respecter les dispositions prévues le cas échéant par l'OAP du secteur considéré.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.
- Les voies nouvelles doivent être conçues en compatibilité avec les continuités fixées par L'OAP du secteur considéré.

9.3 CONDITIONS DE DESSERTES PIETONNES ET CYCLABLES

Les opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou vélos, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain, et en compatibilité avec les liaisons prévues dans l'OAP du secteur considéré.

ARTICLE 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Zonage d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des aires de stationnement imperméabilisées d'une contenance de 10 places ou plus et des aires de stockage ou de dépôt d'une superficie de 400 m² ou plus, seront collectées et feront l'objet d'un prétraitement prévoyant à minima des dispositifs de type débourbeur-déshuileur, avant milieu récepteur. Ces dispositifs doivent être facilement visitables, nettoyaables et entretenus.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUX englobe les espaces ouverts à une urbanisation organisée à destination d'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales ou de services selon les orientations définies par secteur.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels	X		
	Autres hébergements hôteliers	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

▪ *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans la zone :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

▪ *Conditions applicables à l'ensemble des constructions et installations admises sous conditions, et aux opérations d'aménagement destinées à les accueillir :*

- Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate du secteur concerné, doivent avoir une capacité suffisante à terme pour desservir les constructions à implanter.
- Les constructions, installations et opérations ne doivent pas compromettre l'urbanisation future du secteur considérée, et doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) définies par le PLUi.
- Les constructions à implanter doivent s'inscrire sur un terrain aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, ZAC, ensemble de constructions). Toutefois, cette obligation ne s'applique pas dans le cas suivants à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur du secteur, en compatibilité avec les OAP :
 - . les équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - . les parties de zone spécifiquement désignés par l'OAP sectorielle concernée,
 - . les extensions et annexes des constructions existantes.
- La sous-destination doit être admise par l'OAP du secteur concerné.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Logement":*

Outre les conditions définies ci-dessus, la sous-destination "Logement" est seulement admise aux conditions suivantes :

- le logement doit être destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements d'activité,
- les locaux de logement doivent être intégrés ou attenants aux bâtiments d'activités. Les annexes non accolées (garage, piscine ...) sont interdites,
- la surface de plancher affectée au logement ne doit pas excéder 80 m².

▪ *Conditions applicables aux sous-destinations "Artisanat et commerce de détail" et "Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour ces sous-destinations, ainsi que l'installation d'une nouvelle activité ou la modification d'une activité de ces sous-destinations, sont admises à condition de respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales du PLUi.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires :

- à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...),
- à des fouilles archéologiques,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction,
- à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels" :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises à condition qu'elles soient directement liées à une activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain situé dans la même zone du PLUi, ou à un besoin de service public, et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

▪ *Conditions applicables aux "Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est admise aux conditions suivantes :

- Des installations de panneaux doivent avoir été réalisées, sous réserve des contraintes ou dérogations indiquées :
 - . en premier lieu, sur la ou les toitures des bâtiments existants ou projetés sur l'unité foncière concernée, sauf si des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales ou environnementales l'interdisent,
 - . en second lieu, sous la forme d'ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs en application de la réglementation en vigueur et sous réserve des dérogations prévues par celle-ci ;
- Si les conditions précédentes sont remplies, l'installation de panneaux au sol est admise sur une superficie maximale équivalente à 30% de l'emprise au sol du bâti existant sur l'unité foncière.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Implantation par rapport aux routes départementales hors des limites d'agglomération

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques ou dans l'OAP du secteur considéré, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 50 mètres depuis l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 35 mètres depuis l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 25 mètres depuis l'axe des routes de 3^{ème} catégorie,
- 15 mètres depuis l'axe des routes de 4^{ème} catégorie.

Ces distances ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante qui est implantée avec un retrait moindre que ceux prescrits, ou pour l'implantation d'une annexe contiguë à cette construction, à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.2 Implantation dans les autres cas par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence d'indications particulières dans l'OAP du secteur considéré, les règles suivantes s'appliquent.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Règles particulières

- Une implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est admis dans les cas suivants :
 - . le long d'une voie de desserte créée dans le cadre d'une opération d'ensemble existante ou à créer (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), en cohérence avec la composition d'ensemble de l'opération,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement ou techniques.
- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des hauts de talus des berges des cours d'eau.
- Une implantation avec un recul supérieur à 5 mètres peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et selon les exigences du gestionnaire de voirie, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilité à l'intersection.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
 - . si cette implantation est cohérente avec la composition d'ensemble de l'opération dans laquelle elles s'inscrivent,
 - . et sauf si celle-ci constitue une limite de zone urbaine ou à urbaniser à destination principale d'habitat, ou bien de zone Agricole ou Naturelle et forestière, ou se situe à moins de 5 mètres des limites de ces zones du PLUi.
- Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée dans les cas suivants :
 - . lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau,
 - . lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé,
 - . pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement, techniques ou esthétiques.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par l'OAP du secteur considéré.

Une hauteur supérieure à celle prévues par l'OAP est admise du fait d'exigences architecturales, de fonctionnement de l'activité ou techniques justifiées.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.

Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements

Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.

Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

▪ Façades des constructions

- Les constructions doivent présenter une unité de traitement architectural sur l'ensemble des façades, dans le choix des matériaux et/ou par le choix des couleurs.
- La qualité esthétique des façades de constructions perceptibles depuis les grandes voies de circulation (A65, voies départementales classées en 1^{ère} et 2^{ème} catégories) fera l'objet d'une attention particulière et d'un traitement soigné.

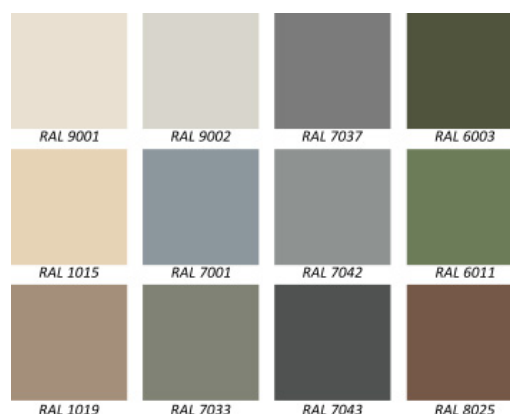
Dans le cas d'un bâtiment de grande longueur (un côté supérieur à 40 mètres), ce traitement visera notamment à éviter de présenter des volumes bâtis trop massifs et uniformes. Il sera recherché le soulignement du volume général de la construction par des effets architecturaux (alternances de pleins et de vides, redans, ...), par une mixité de choix ou de couleurs de matériaux, et/ou par l'adjonction d'éléments secondaires (bandeaux, auvents, ouvertures ...) venant rythmer la façade ou les façades concernées.

- Les éclairages directs provenant des bâtiments ou terrains d'activités, et pouvant créer des effets d'éblouissements en direction de ces voies, sont interdits.

- La couleur dominante des façades (au moins 75% des surfaces), quel que soit le matériau utilisé et hors ouvertures, sera :

- . soit bois de coloration vieux bois (grisée) ou brun foncé,
- . soit choisie dans la palette des blancs, gris, sables, bruns, verts illustrée ci-contre.

Les références "RAL" indiquées sont destinées à faciliter la mise en œuvre de ce nuancier. Le respect à l'identique de ces références n'est pas obligatoire, à condition que la couleur choisie soit d'aspect très proche (teinte et ton).



- Les autres couleurs utilisées en façade ne doivent pas être de ton vif.
- D'autres aspects de façades sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.
- Les enseignes doivent être intégrées au volume du bâtiment et ne peuvent dépasser en hauteur ou largeur la surface de la façade.
Elles doivent être réalisées sous forme de lettres ou graphismes apposées ou scellées sur les façades, et non directement peints sur les façades.

▪ Toitures des constructions et installations associées

- La pente des toits ne doit pas excéder 50%.
- Les tuiles utilisées en couverture seront :
 - . soit des tuiles de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé,
 - . soit des tuiles plates simples ou des mécaniques dites de Marseille, d'aspect terre cuite.
- Les toitures plates, dites en terrasse, sont admises à condition de disposer de dispositifs architecturaux (acrotère, ...) destinés à masquer le matériau de couverture, sauf si la toiture est végétalisée.
- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . une exigence technique liée à l'activité exercée,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

6.3 DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- Les bâtiments d'activités industriel, artisanal, commercial ou d'entrepôt d'une emprise au sol égale ou supérieure à 300 m² doivent intégrer en toiture un dispositif de production d'énergie renouvelable photovoltaïque et/ou solaire.
- Dans les autres cas, la réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.
 Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.
- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :
 - l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
 - les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
 - Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
 - l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.
- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :
 - intégrés dans le mur de clôture s'il existe ou est prévu,
 - en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.4 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

▪ Principes généraux :

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les palissades ou panneaux pleins (occultantes), les clôtures à planches jointives, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).

▪ Clôtures en limite de voie ou emprise publique et en limites séparatives :

- Dans le cas général, les clôtures suivantes sont admises :
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales, seule ou doublée d'un grillage ou grille,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture.
- Sont également admis en clôture s'ils permettent une continuité d'aspect de clôture dans le prolongement d'un espace urbain ou d'autres terrains d'une zone d'activités déjà constituée, les dispositifs suivants :
 - . les murets maçonnés ou en pierre d'une hauteur limitée à 60 cm,
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine.
- La hauteur totale des clôtures en limite de voie ou emprise publique est limitée à 1,60 mètre, ou à 1,80 mètre dans le cas des haies, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété.
La hauteur totale des clôtures en limite séparative est limitée à 1,80 mètre, ou à 2 mètres dans le cas des haies.
Une hauteur plus élevée est admise si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
- Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple.
- Dans les secteurs de risques d'inondation et en limite des zones agricoles, naturelles et forestières, les clôtures doivent être ajourées ou percées de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets sont soumis aux conditions particulières de localisation définies par l'OAP du secteur considéré.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus de moyen ou grand développement existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès ou pour le fonctionnement des réseaux.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

Sauf indications particulières dans l'OAP du secteur considéré, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain.
Les bordures de voies publiques ne sont pas comptabilisées dans le calcul de ces pourcentages.
- Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés.
Les plantations arbustives ou arborées qui leurs sont associées doivent être conservés et entretenus, ou le cas échéant reconstitués.
- Sauf exigences liées à l'établissement ou fonctionnement des accès, voies et réseaux publics, les fossés existants ne doivent être ni busés, ni enterrés.
Ils peuvent être relocalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur et/ou pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du secteur.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement). La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal. Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage urbain ou rural environnant et à la superficie de l'aire.
Ce traitement végétal comprendra la conservation de surfaces non imperméabilisées (non bitumés ou bétonnés).

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 – STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- L'aménageur ou constructeur doit prévoir des capacités de stationnement proportionnées aux besoins des usagers.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.
En cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places sur le terrain, celles manquantes peuvent être réalisées sur un autre terrain situé à moins 200 mètres.
Toutefois, dans le cas d'un terrain inscrit au sein d'une opération d'ensemble existante ou à créer (lotissement, ZAC, ensemble de constructions), le stationnement doit obligatoirement être assuré au sein du périmètre de l'opération d'ensemble, sur le terrain même de la construction et/ou sur une aire dédiée.
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 12,5 m² (place uniquement), et d'environ 25 m² si un espace de manœuvre et dégagement est à prévoir. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Conformément aux dispositions de l'alinéa 8.4, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Il est rappelé les obligations prévues au Code de la Construction et de l'Habitation concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les opérations doivent aménager un nombre de places de stationnement pour des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre.

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Les établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement pour vélos et deux-roues motorisés, dont la capacité est à déterminer en fonction de la nature de la construction, du rythme de fréquentation et des possibilités de mutualisation avec les places proposées sur l'espace public ou par d'autres établissements.

8.4. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'opérations à caractère mixte qui associent des surfaces de plancher de différentes destinations, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents.

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement. La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités prévues à l'article 13 des Dispositions et règles générales du Règlement (cf. "*Mutualisation des places de stationnement*").

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Leur positionnement doit respecter les dispositions prévues le cas échéant par l'OAP du secteur considéré.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

- Les nouveaux accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
- Un seul accès automobile est autorisé par unité foncière, sauf en cas de contrainte de sécurité et/ou prescription du gestionnaire de la voirie (par exemple pour organiser des sens uniques).

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.
- Les voies nouvelles doivent être conçues en compatibilité avec les continuités fixées par l'OAP du secteur considéré.
Sauf exigence définie aux OAP, la création d'impasse est admise :
 - . soit lorsque le contexte foncier et/ou les caractéristiques de l'opération ne permette pas d'autre solution,
 - . soit dans l'attente d'un prolongement et d'un bouclage dans le cadre d'une opération ultérieure.
- Elles doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant le retournement des véhicules. Les caractéristiques dimensionnelles de cet aménagement seront adaptées à la circulation engendrée par les bâtiments et activités desservies.
- Les voies privées nouvelles ou réaménagées susceptibles d'être incorporées au domaine public doivent respecter les caractéristiques prévues au Règlement de voirie communautaire.

- Sauf disposition particulière dans l'OAP du secteur considéré, les voies à créer doivent avoir une largeur d'emprise minimum :
 - . de 6 mètres pour les voies desservant un maximum d'une activité et ou les voies desservant uniquement des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux,
 - . de 10 mètres pour les autres voies.

9.3 CONDITIONS DE DESSERTES PIETONNES ET CYCLABLES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (voies partagées, trottoirs ...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier ...).

Ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement et la continuité des parcours piétons et/ou vélos, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain, et en compatibilité avec les liaisons prévues dans l'OAP du secteur considéré.

L'aménagement des espaces piétonniers doit être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie et aux espaces publics.

ARTICLE 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Les eaux pluviales et les eaux de lavage issues des aires de stationnement imperméabilisées d'une contenance de 10 places ou plus et des aires de stockage ou de dépôt d'une superficie de 400 m² ou plus, seront collectées et feront l'objet d'un prétraitement prévoyant à minima des dispositifs de type débourbeur-déshuileur, avant milieu récepteur. Ces dispositifs doivent être facilement visitables, nettoyables et entretenus.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

10.6 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les aménageurs d'opérations d'ensemble destinés à la construction (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) doivent assurer à leurs frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique applicable, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU ET 2AUE

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 2AU et 2AUE englobe les espaces destinés à une urbanisation future organisée :

- à destination principale d'habitat dans la zone 2AU,
- à destination d'équipements et d'hébergements dans la zone 2AUE

L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de ces zones est subordonnée :

- pour la zone 2AUE, à la levée ou la réduction de la contrainte d'aléa d'inondation sur les terrains concernés,
- en l'absence d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant les terrains concernés, à la définition et à l'intégration au PLUi d'OAP sectorielles,
- au reclassement du ou des terrains concernés dans une zone ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure d'ajustement du PLUi (modification, mise en compatibilité, révision).

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements hôteliers	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

- *Conditions applicables à la sous-destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Seuls sont admis les ouvrages et aménagements nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone 2AU ou 2AUE.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols	X	
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 11 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, Apv, AP1, AP2

CARACTERE DES ZONES

La zone A couvre les espaces, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole, ainsi qu'en raison de la qualité des sols et des paysages à dominante agricole. Les espaces concernés comprennent du bâti non agricole existant, notamment d'habitat, à caractère diffus ou isolé.

Trois zonages particuliers de secteurs agricoles sont par ailleurs définis par le PLUi :

- La zone Apv couvre les espaces agricoles dans lesquels sont autorisées les installations de panneaux au sol répondant aux critères de l'agrivoltaïsme au sens de l'article L.314-36 du Code de l'Énergie.
- La zone AP1 couvre les espaces agricoles qui sont concernés par une identification de "zone humide probable" issue du SAGE Adour Amont en vigueur.
- La zone AP2 couvre les espaces agricoles qui font l'objet de mesures de protection renforcée pour préserver des paysages agricoles de proximité de bourgs.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

▪ *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans les zones :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Exploitation agricole " :*

Dans la zone A, sont admises :

- les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole, hormis l'installation de structures supports de panneaux photovoltaïques sol (tables, trackers, ...) des projets agrivoltaïques.
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- la création d'hébergements touristiques lorsqu'elle est accessoire à une activité agricole (activité d'agrotourisme) et aux conditions suivantes :
 - . la capacité d'accueil est limitée à 6 hébergements maximum,
 - . l'offre d'hébergements doit être réalisée sous la forme d'hébergements intégrés dans l'enveloppe des bâtiments existants sur l'exploitation,
 - . les installations sanitaires doivent être prévus dans les bâtiments existants.

Dans la zone Apv, sont admises :

- les occupations et utilisations du sol admis en zone A,
- l'installation de supports de panneaux photovoltaïques au sol (tables, trackers, ...) des projets agrivoltaïques répondant aux critères définis par la législation en vigueur, notamment l'article L.314-36 du Code de l'Energie.

Dans la zone AP1, sont admises les occupations et utilisations du sol admis en zone A, à condition :

- de satisfaire les autorisations requises le cas échéant, selon la nature et l'importance du projet, par la législation en vigueur (code de l'environnement - loi sur l'eau) et les prescriptions éventuelles de l'autorité environnementale,
- de justifier, en cas de confirmation de la présence d'une zone humide, de mesure(s) d'évitement d'impact sur celle-ci.

Dans la zone AP2, seuls sont admis :

- les cabanes mobiles d'élevage, de format adapté à l'aviculture,
- les ouvrages nécessaires à l'irrigation des terres agricoles et de stockage d'eau,
- l'extension des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole,
- la création, l'entretien et l'amélioration des chemins d'exploitation.

▪ *Conditions applicables à la destination "Habitation" :*

Sont admises, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- dans les zones A, Apv et Ap1, les habitations destinées au logement des personnes dont la présence permanente ou journalière est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole. Cette disposition concerne tout type d'élevages et tout type de culture qui rentrent dans le cadre défini ci-dessus.

L'habitation doit répondre aux conditions suivantes :

- . l'emprise au sol totale des nouvelles constructions d'habitation ne doit pas excéder 250 m².
 - . les constructions d'habitation (principale et annexes) doivent être implantées au plus près des bâtiments principaux de l'exploitation, et sur le site du centre d'exploitation si celui-ci préexiste, en tenant compte le cas échéant de contraintes réglementaires ou topographiques,
 - . en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation agricole, le ou les bâtiments d'exploitation agricole doivent préexister ou bien leur réalisation coïncider avec la construction de l'habitation nécessaire à l'exploitation.
- l'extension des habitations existantes, conforme aux dispositions d'emprise au sol prévues à l'article 5.1 du présent règlement. Cette possibilité d'extension n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi ;
 - la construction et l'extension d'annexes d'habitations, conformes aux dispositions d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur prévues aux articles 4.3, 5.1 et 5.2 du présent règlement, et limitées à un projet d'annexe. La possibilité de création d'annexe n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi ;
 - la création et/ou extension d'une habitation ou d'une annexe d'habitation dans le cadre d'un changement de destination de bâtiment existant prévu à l'article 3 suivant. La possibilité d'extension prévue dans ce cadre n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

▪ *Conditions applicables aux sous-destinations "Autres hébergements touristiques", "Artisanat et commerce de détail", "Restauration", "Hôtels" :*

Ces sous-destinations sont uniquement admises dans le cadre d'un changement de destination de bâtiment existant, prévu à l'article 3 suivant.

Dans le cas d'une destination "Artisanat et commerce de détail", l'installation d'une nouvelle activité commerciale est admise à condition de respecter les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales du PLUi.

Dans le cas d'une destination "Hôtel", celle-ci ne doit pas se situer dans une zone agricole délimitée sur le territoire de Saint-Sever.

- *Conditions applicables aux sous destinations "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés" et "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Sont admis :

- les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et des zones humides,
- les aménagements légers publics destinés à la mise en valeur paysagère, patrimoniale ou pédagogique du site, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des zones humides et des paysages, et de permettre un retour aisé à l'état naturel ou agricole du sol,
- les ouvrages et aménagements d'intérêt général nécessaires à la prévention des risques et à la sécurité des populations,
- les installations et aménagements nécessaires à la préservation ou à la restauration des espaces et des milieux naturels,
- les aménagements de voies et chemins d'intérêt général.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires :

- à l'exploitation agricole ou forestière,
- à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...),
- à des fouilles archéologiques,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction,
- à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale,
- à la réalisation, au fonctionnement ou à l'évolution des dispositifs d'irrigation agricole et des ouvrages de stockage d'eau.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

Dans la zone AP1, en cas de confirmation de la présence d'une zone humide, ils ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement hydraulique naturel des sols, ni la sauvegarde de la flore caractéristique des zones humides.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels" :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises dans les zones A, Apv et AP1, à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole.

▪ *Conditions applicables à "l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

En dehors des projets agrivoltaïques admis dans la zone Apv (cf. article 1.2), ces installations sont admises dans les zones A, Apv et AP1 sur les terrains déjà bâtis et dans le cadre d'un projet d'échelle individuelle, de type autoconsommation.

Ces installations doivent alors respecter les conditions suivantes :

- une hauteur totale d'1,80 mètre maximum,
- une surface totale de panneaux de 20 m² maximum,
- une installation non directement visible depuis les voies et emprises publiques, occultée par les constructions, clôtures, ou plantations de densité et hauteur suffisante (au moins 1,80 mètre) présentes sur le terrain.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général, espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Corridors écologiques à préserver	Dans les fuseaux de corridors écologiques identifiés : <ul style="list-style-type: none"> - les formations arborées et/ou arbustifs (bosquets ou alignements d'arbres, haies, ripisylve) doivent être conservées, - les clôtures doivent être végétalisées et permettre le passage de la petite faune. Ces fuseaux n'interdisent pas tout aménagement, construction ou installation. Ceux-ci sont possibles dans le cadre des dispositions prévues par le PLUi ou par une autre réglementation, dès lors qu'ils tiennent compte de la végétation existante et ne remettent pas en cause l'objectif de continuités écologiques en lien avec les réservoirs de biodiversité.
Éléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.
Bâtiments désignés comme pouvant changer de destination	Le changement de destination d'un bâtiment désigné par le PLUi doit respecter les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> . la destination projetée doit être prévue à l'article 1 du règlement, . le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère du site environnant, et les caractéristiques architecturales et patrimoniales initiales du bâtiment inventorié, . le projet doit respecter les prescriptions prévues à l'article 6 des Dispositions et règles générales dans les secteurs d'aléas naturels, . si le projet de changement de destination prévoit également une extension du bâtiment, celle-ci ne peut excéder 30% de l'emprise au sol existante, et n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Implantation par rapport aux routes classées à grande circulation

Les constructions et installations doivent être implantées à 100 mètres minimum de l'axe de l'A65.

Cette distance de recul ne s'applique pas dans les cas suivants :

- . les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- . les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- . les réseaux d'intérêt public,
- . l'adaptation, le changement de destination ou la réfection de constructions existantes,
- . l'extension des constructions existantes à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.2 Implantation par rapport aux routes départementales

Les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 50 mètres depuis l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 35 mètres depuis l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 25 mètres depuis l'axe des routes de 3^{ème} catégorie,
- 15 mètres depuis l'axe des routes de 4^{ème} catégorie.

Ces distances ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante qui est implantée avec un retrait moindre que ceux prescrits, ou pour l'implantation d'une annexe contiguë à cette construction, à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.3 Implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies communales.
- Toutefois, une implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est admis dans les cas suivants:
 - . pour implanter la construction projetée dans l'alignement de construction(s) existante(s) sur terrains limitrophes, dans un objectif de respect de la logique d'implantation de ces constructions sur la séquence de voie concernée,
 - . pour implanter une extension ou une annexe contiguë dans l'alignement ou en recul de la façade d'une construction existante sur le même terrain.
- Les constructions doivent être implantées à 15 m minimum des voies cyclables, des voies ferrées et des hauts de talus des berges des cours d'eau.
- Lorsque le projet de construction jouxte un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation, une implantation particulière peut être imposée afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de l'élément concerné.
- Une implantation avec un recul supérieur à 5 mètres peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et selon les exigences du gestionnaire de voirie, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilitées à l'intersection.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

- Les constructions principales peuvent être implantées le long d'une seule limite séparative latérale.
- Les constructions annexes d'habitations peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) à condition que leur hauteur totale (absolue) mesurée au droit de la limite, n'excède pas 3,5 mètres.
- Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée dans les cas suivants :

- . dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la distance minimale de recul prescrite aux règles générales, son extension ou l'implantation d'une annexe contigüe dans le prolongement de cette construction sont admis, sur une longueur maximale de 3 mètres et à condition de ne pas dépasser sa hauteur initiale,
- . lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 15 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau,
- . lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé,
- . dans le cas des piscines, celles-ci doivent obligatoirement être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives,
- . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,
- . en application du principe de réciprocité défini à l'article L111-3 du Code rural (cf. rappel des dispositions applicables à l'article 11.5 des Dispositions et règles générales du Règlement).

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les nouvelles annexes d'habitations doivent être implantées à une distance de 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation auquel elles sont liées (distance la plus proche mesurée entre façades ou depuis le bord extérieur des margelles pour les piscines).

Cette distance peut toutefois être augmentée pour tenir compte strictement des contraintes liées à l'aire d'implantation d'un dispositif d'assainissement autonome existant sur le terrain.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

- Dans le cas des terrains d'assiette de constructions non nécessaires à l'exploitation agricole, l'emprise au sol des constructions (existantes + projetées) ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale du terrain.
- Sans dépasser 250 m² d'emprise au sol totale (existant + extension(s)), l'extension des constructions principales d'habitation ne doit pas excéder :
 - . 50% pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est inférieure à 100 m²,
 - . 40% pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est comprise entre 100 m² et 150 m² (ou égale à ces seuils),
 - . 30 % pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est supérieure à 150 m².

Si l'emprise au sol dépasse 250 m² à la date d'approbation du PLUi, il est admis une seule extension à hauteur de 20% maximum de cette emprise au sol existante.

- L'emprise au sol des nouvelles annexes d'habitations ou de celles faisant l'objet d'une extension, est limitée à 40 m² par construction (hors piscines).

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions d'exploitation agricole doit être adaptée à l'usage projeté de la construction (tel que stockage de matériels, transformation de produits, garage de véhicules ...). Leur hauteur totale ne doit pas excéder 12 mètres, sauf si leurs caractéristiques techniques (tel qu'un silo) ou les besoins liés à l'exploitation agricole l'exigent.
- La hauteur des bâtiments principaux d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.
En cas d'extension, une hauteur supérieure est admise dans la limite de hauteur de l'habitation existante.
- La hauteur des annexes d'habitations ne doit pas excéder 5 mètres mesurés au faitage pour les toits en pente ou 3,5 mètres mesurés au point haut de l'acrotère pour les toits plats.
Dans le cas de travaux d'extension ou de restauration d'une annexe existante, une hauteur supérieure est admise dans la limite de la hauteur existante.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Les styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits (maison en rondins de bois ...).
- Les volumes des constructions et la conception de leurs toitures seront préférentiellement de formes géométriques simples, en référence à l'architecture traditionnelle locale : les plans et volumes rectangulaires seront privilégiés, en évitant autant que possible les volumétries complexes (effets de tour...) qui sont étrangères à la région et dont l'efficacité énergétique est plus difficile à optimiser.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.

Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements

Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.

Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire

- Les éléments de patrimoine bâti inventoriés doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est interdite sauf dans les cas, dûment justifiés, d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou de risques avérés pour les personnes et les biens.

Les projets d'extension, d'aménagement et de restauration sur ces éléments doivent respecter leurs caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères, en mettant en œuvre des mesures, matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de mettre en valeur les qualités initiales de l'élément inventorié, conformément aux dispositions prévues à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS D'EXPLOITATION AGRICOLE

■ Façades des constructions

- La couleur dominante des façades (au moins 75% des surfaces), quel que soit le matériau utilisé et hors ouvertures, sera :
 - . soit bois de coloration vieux bois (grisée) ou brun foncé,
 - . dans la palette des bruns et verts illustrée ci-contre.

Les références "RAL" indiquées sont destinées à faciliter la mise en œuvre de ce nuancier. Le respect à l'identique de ces références n'est pas obligatoire, à condition que la couleur choisie soit d'aspect très proche (teinte et ton).

 - . soit choisie dans la palette des couleurs prévue pour les constructions d'habitation (cf. alinéa 6.3)
- Les autres couleurs utilisées en façade ne doivent pas être de ton vif.
- D'autres aspects de façades sont admis dans les cas suivants :
 - . l'extension ou le réaménagement de constructions existantes, en cohérence avec l'aspect des façades existantes,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.



■ Toitures des constructions et installations associées

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 25% à 50 %),
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture),
 - . soit avec d'autres types de matériaux de couverture, tels que plaques ondulées, acier prélaqué, bois ..., à condition que le matériau ne soit pas brillant (tôle galvanisée à nu ...) ou de couleur vive,
 - . soit avec des matériaux translucides, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques,
 - . soit végétalisées.
- Les toitures plates, dites en terrasse, sont admises à condition de disposer de dispositifs architecturaux (acrotère, ...) destinés à masquer le matériau de couverture.
- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . une exigence technique liée à l'activité agricole exercée,
 - . l'extension ou le réaménagement de constructions existantes, en cohérence avec l'aspect des toitures existantes,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

6.3. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES D'HABITATION

■ Façades des constructions

- La façade orientée vers la rue ou l'espace public doit être composée comme la façade principale de la construction. Elle doit faire l'objet d'un soin particulier, en termes d'aspect général, d'organisation et de traitement des ouvertures.
- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



Les teintes soutenues (plus prononcées) de jaune, d'ocre ou de rose sont admises uniquement si cela correspond à des couleurs traditionnelles du bourg ou du secteur dans lequel s'inscrit la construction.

La teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", et à condition de s'accorder avec le contexte paysager du projet.

Dans tous les cas, les couleurs non prévues dans la palette (bleu, vert, ...) sont interdites, sauf si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de rénovation ou d'extension.

- Les façades ou parties de façades existantes en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), en brique pleine traditionnelle ou à pans de bois (colombages), ne doivent pas être recouvertes par un autre revêtement extérieur (peinture, enduit ou bardage), sauf un renouvellement des peintures dans le cas des pans de bois.
La mise en œuvre d'un enduit ou d'un bardage bois sur des briques pleines est toutefois admise si justifié par le mauvais état de la façade initiale ou dans un objectif d'isolation extérieure, et à condition de ne pas remettre en cause l'intérêt d'un élément de patrimoine inventorié.
Les enduits et rejointements doivent affleurer le nu des pierres, briques et pans de bois, sans creux ni saillie. Les enduits à la chaux ne doivent pas être recouverts par un enduit au ciment.
- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.
- D'autres aspects de revêtements et de couleurs sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . pour la rénovation ou l'extension des constructions dont les façades initiales sont d'un aspect différent des dispositions précédentes,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (façades végétalisées, aspect béton ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les toitures seront à 6 pans maximum. Ce nombre sera autant que possible limité en cohérence avec la volumétrie de la construction et conformément au principe de simplicité des formes bâties exprimé à l'alinéa 6.1.

Le nombre de faîtages est limité à 2, placés perpendiculairement ou parallèlement entre eux.

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %,
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques,
 - . soit avec le matériau de couverture du bâtiment initial dans les cas de rénovation ou extension.
- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :
 - . soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50% de la surface totale de toiture),
 - . soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
 - . dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture.
- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf dans les cas suivants :
 - . en cas de finition par une génoise ou corniche,
 - . de toiture plate,
 - . d'implantation en limite séparative.
 - . de cohérence avec l'architecture du bâtiment initial, du bâti environnant ou d'un style local (maison gersoise).

Ces débords sont autorisés en surplomb des voies et du domaine public.

- Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.
- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (couverture végétalisée, matériau de type industriel ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

▪ Ouvertures et menuiseries

- Les projets doivent veiller à la composition d'ensemble harmonieuse et structurée des différentes ouvertures (portes et fenêtres) sur les façades et toitures :
 - . les ouvertures sur un même étage seront alignées horizontalement au niveau bas de leurs linteaux,
 - . pour les constructions à étage(s), la symétrie verticale des ouvertures sera recherchée,
 - . le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction sera autant que possible limité, et ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage).

Des variations à ces principes peuvent être acceptées dans le cadre de l'extension d'une habitation, si elles sont justifiées d'un point de vue fonctionnel et de la conception architecturale d'ensemble du projet

- Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas installé en saillie de la façade.
- L'installation de volets extérieurs, battants ou coulissants, à lames ou persiennes, pourra être imposée pour les fenêtres principales sur rue ou espace public, dans le but de respecter la typologie de la construction initiale.
- Les couleurs de portes, volets et de menuiseries de fenêtres seront choisies en accord (c'est-à-dire complémentaire) avec celle de la façade.

Les teintes vives sont interdites.

Pour ces éléments, Il est recommandé d'utiliser une coloration (non vive) dans la gamme suivante : blanc, gris clair, gris-bleu, gris-vert, rouge foncé et brun, ou bien vieux bois (grisée) ou brun foncé pour le bois de coloration naturelle.

6.4 DISPOSITIONS POUR LES ANNEXES D'HABITATION

- Les dispositions prévues à l'alinéa 6.3 précédent s'appliquent dans le cas d'annexes non dissociées (attenantes) des constructions principales.

- Façades des annexes dissociées :

Les façades seront traitées en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit, bardage, ...) et de couleur.

- Toitures des annexes dissociées :

- La toiture des bâtiments annexes doit comporter au maximum 2 pans. Un maximum de 4 pans est admis si l'importance de son emprise au sol le justifie ou en cas d'extension d'une annexe existante.
- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 6.2 pour les constructions principales,
 - . soit le cas échéant avec le même matériau que la construction principale existante s'il est différent.
- Une toiture plate est admise si elle est cohérente avec le caractère architectural de la construction principale.

- Exceptions pour les petites annexes dissociées :

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour une annexe d'une emprise au sol inférieure à 20 m², à condition que celle-ci ne soit pas implantée en premier rang (à alignement ou en recul) par rapport à la voie ou emprise publique.

6.5 DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- La réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.

Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.

- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :

- l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
- les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
- Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
- l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.

- Les équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.

- . soit ils sont disposés à l'extérieur sur une façade ou une partie du terrain non visible,
- . soit ils sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment (combles ...),
- . soit ils sont masqués à la vue par un dispositif de construction ou un élément végétal (muret, acrotère de toiture terrasse, ligne d'arbustes ...).

- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :

- intégrés dans le mur de clôture s'il existe,
- en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.6 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

▪ Principes généraux :

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent.
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent être conservés et le cas échéant restaurés :
 - . avec une finition identique à l'origine pour les murs en pierre de taille,
 - . avec une finition identique à l'origine ou avec enduit "à pierre rase" pour les murs en moellons.
- Des dispositions différentes de celles prévues ci-après sont admises pour l'entretien, la rénovation ou le prolongement des clôtures existantes.

▪ Clôtures des terrains agricoles, naturels et forestiers

Le principe pour ces clôtures est l'utilisation du végétal (arbustes et/ou arbres) ou bien de dispositifs les plus transparents possibles (grillages avec préférentiellement piquets bois) et non maçonnés.

▪ Clôtures des terrains non agricoles, naturels ou forestiers :

- Les clôtures suivantes sont admises :
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine ;
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales (cf. annexe 1 du Règlement), seule ou doublée d'un autre dispositif autorisé,
 - . les clôtures paddock, en ganivelle ou en piquets bois,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture, celle-ci étant souvent la plus adaptée dans un contexte de bourg ou paysage rural aéré et de faible densité.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété.
Une hauteur plus élevée est admise dans le cas de haies, ou si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
- Les piliers et portails ne doivent pas dépasser la hauteur de la clôture.
Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple.
Le traitement des portails doit être en harmonie avec la palette de matériaux et couleurs de la construction principale.
- Dans les secteurs de risques d'inondation, les clôtures doivent être ajourées, percées ou surélevées par rapport au sol naturel, de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Sauf s'ils s'inscrivent dans un ensemble bâti existant, les projets de construction neuve de bâtiments agricoles de grande taille (un côté de 40 mètres ou plus de longueur) doivent être accompagnés d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration du bâtiment dans le paysage. Les aménagements réalisés, tels que des plantations d'arbres, de haies arbustives d'essences locales et/ou la préservation des plantations existantes, doivent selon les circonstances du site veiller à constituer des transitions paysagères appropriées, au regard de la visibilité du bâtiment depuis les voies et emprises publiques, et vis-à-vis des zones naturelles et urbaines existantes.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès aux terrains ou pour le fonctionnement des réseaux.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent :

- prendre en compte les prescriptions définies aux articles 2.2 et 3 qui visent à préserver les zones humides et les corridors écologiques,
- veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

- Dans le cas des terrains d'assiette de constructions non nécessaires à l'exploitation agricole, les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum 50% de la superficie totale du terrain.
- Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés. Les plantations arbustives ou arborées qui leurs sont associées doivent être conservés et entretenus, ou le cas échéant reconstitués.
- Sauf exigences liées à l'exploitation agricole, au fonctionnement des accès, des voies ou des réseaux publics, les fossés existants ne doivent être ni busés, ni enterrés. Ils peuvent être relocalisés dans le cadre de l'aménagement des terres et/ou pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du secteur.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement). La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage environnant et à la superficie de l'aire. Ce traitement végétal comprendra la conservation de surfaces non imperméabilisées (non bitumés ou bétonnés).

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.
- A moins de constituer une boucle, les voies en impasse à créer, ou bien existante en cas de nouvelle construction principale, doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant le retournement des véhicules. Les caractéristiques dimensionnelles de cet aménagement seront adaptées à la circulation engendrée par les bâtiments et activités desservies.

ARTICLE 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Zonage d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas de production et consommation autonome d'électricité et de possible non raccordement au réseau public prévus par la réglementation en vigueur.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

CHAPITRE 12 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, NP, Nc, NL, Nz

CARACTERE DES ZONES

Les zones N, NP et Nc sont des zones de protection de secteurs, équipés ou non, en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, soit de la qualité des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels non ou très peu bâtis, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques.

La zone N couvre les espaces naturels ou semi-naturels, protégés en raison de leur intérêt pour la biodiversité, leur intérêt paysager et/ou patrimonial, leur caractère boisé et l'existence d'exploitations forestières et/ou l'existence de risques qu'il s'agit de prévenir ou ne pas aggraver.

Elle comprend localement des espaces bâtis sous la forme de petits ensembles diffus ou d'éléments isolés.

La zone NP couvre les espaces naturels qui font l'objet d'une protection stricte, en raison de leur fort intérêt écologique. Elle comprend notamment les espaces en eau, de zones humides, espaces boisés ou ouverts associés au cours d'eau, et qui constituent des espaces majeurs des réservoirs et corridors écologiques de la trame bleue du territoire.

La zone Nc couvre les espaces permettant l'exploitation de carrières - gravières et des ressources en matériaux.

La zone NL couvre les sites d'aménagements publics d'espaces verts de détente et de loisirs (parcs, aires de jeux, parcours de santé, ...)

La zone Nz couvre un site de sols pollués à préserver de tout aménagement (périmètre de l'ancien site d'activité "Ferso Bio" à Haut-Mauco). Tout projet de travaux sur le sol ou sous-sol de ce secteur doit être porté à la connaissance du Préfet des Landes.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

Des terrains classés en zone N ou NP sont compris dans le périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Sever : les projets sur ces terrains doivent respecter les objectifs de protection et de mise en valeur définis dans le SPR de Saint-Sever, et être conformes aux prescriptions de son règlement.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergement touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

- *Conditions applicables à toutes les sous-destinations admises dans les zones :*

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Exploitation agricole " :*

Les constructions et installations d'exploitations suivantes sont admises dans les zones N et Nc uniquement, à condition de s'inscrire dans le cadre arboré ou boisé existant le cas échéant, et d'être reconnus compatibles avec l'aléa d'inondation pour les espaces concernés :

- l'extension et l'aménagement des constructions et des installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole,
- les abris non entièrement clos, destinés à accueillir ou à protéger des produits ou matériels agricoles, ou bien des animaux,
- les cabanes mobiles d'élevage de format adapté à l'aviculture.

Sont également admis les aménagements de chemins nécessaires à l'exploitation agricole.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Exploitation forestière " :*

Les constructions et installations à destination d'exploitation forestière sont admises dans la zone N uniquement.

Sont également admis les aménagements de chemins nécessaires à l'exploitation forestière.

- *Conditions applicables à la destination "Habitation" :*

Seules sont admises, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :

- l'extension des habitations existantes, conforme aux dispositions d'emprise au sol prévues à l'article 5.1 du présent règlement. Cette possibilité d'extension n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi,
- la construction et l'extension d'annexes d'habitations, conformes aux dispositions d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur prévues aux articles 4.3, 5.1 et 5.2 du présent règlement. La possibilité de création d'annexe n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi
- la création et/ou extension d'une habitation ou d'une annexe d'habitation dans le cadre d'un changement de destination de bâtiment existant prévu à l'article 3 suivant. La possibilité d'extension prévue dans ce cadre n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

- *Conditions applicables aux sous-destinations "Artisanat et commerce de détail", "Restauration", "Hôtel", "Autres hébergements touristiques ":*

Ces sous-destinations sont uniquement admises dans le cadre d'un changement de destination de bâtiment existant, prévu à l'article 3 suivant.

Dans le cas d'une destination "Artisanat et commerce de détail", l'installation d'une nouvelle activité commerciale est admise à condition de respecter les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales du PLUi.

Dans le cas d'une destination "Hôtel", celle-ci ne doit pas se situer dans une zone naturelle délimitée sur le territoire de Saint-Sever.

- *Conditions applicables aux sous destinations "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés" et "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Sont admis sauf dans la zone Nz :

- les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et des zones humides,
- les aménagements légers publics destinés à la mise en valeur paysagère, patrimoniale ou pédagogique du site, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des zones humides et des paysages, et de permettre un retour aisé à l'état naturel du sol,
- dans la zone NL, les constructions, installations et aménagements publics destinés à la création, au fonctionnement ou à l'amélioration d'aires collectives de loisirs de plein air, à condition de préserver le caractère principalement arboré et non imperméabilisé du site concerné
- les ouvrages et aménagements d'intérêt général nécessaires à la prévention des risques et à la sécurité des populations,
- les installations et aménagements nécessaires à la préservation ou à la restauration des espaces et des milieux naturels.
- les aménagements de voies et chemins d'intérêt général.

Dans la zone Nz, seuls sont admis les installations et aménagements nécessaires à la dépollution du site.

- *Conditions applicables à la sous-destination "Industrie":*

Les constructions, installations et aménagements d'activités industrielles sont admises dans la zone Nc uniquement à condition, d'être liées au fonctionnement des activités d'extraction (carrières-gravières), de traitement, de recyclage ou de commerce de matériaux (dont les matériaux pour le BTP) bénéficiant d'une autorisation d'exploitation, et à condition d'être reconnus compatibles avec l'aléa d'inondation pour les espaces concernés.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières		X
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)		X
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations, aménagements et activités admises dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...), à des fouilles archéologiques, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction, à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux, suivant les conditions prévues à l'issue de l'exploitation de carrières dans la zone Nc, ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation. Ils ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement hydraulique naturel des sols, ni la sauvegarde de la flore caractéristique des zones humides.

Dans la zone Nz, tout affouillement et exhaussement de sols doit être préalablement porté à la connaissance du Préfet des Landes, et être destiné à la dépollution des sols.

▪ *Conditions applicables aux "Activités de carrières ou gravières" :*

Ces activités sont admises dans la zone Nc uniquement, à condition et d'être reconnus compatibles avec l'aléa d'inondation pour les espaces concernés.

▪ *Conditions applicables aux "activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés" :*

Ces activités sont admises dans la zone Nc uniquement, à condition de concerner le recyclage de matériaux inertes (gravats, granulats) et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour que les dépôts ne soient pas visibles depuis les voies et emprises publiques environnantes le terrain d'exercice de l'activité, et à condition d'être reconnus compatibles avec l'aléa d'inondation pour les espaces concernés.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels" :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises dans la zone N uniquement, à condition d'être nécessaires à l'exploitation forestière.

▪ *Conditions applicables à "l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

Ces installations sont admises dans la zone N uniquement sur les terrains déjà bâtis et dans le cadre d'un projet d'échelle individuelle, de type autoconsommation.

Ces installations doivent respecter les conditions suivantes :

- une hauteur totale d'1,80 mètre maximum,
- une surface totale de panneaux de 20 m² maximum,
- une installation non directement visible depuis les voies et emprises publiques, occultée par les constructions, clôtures, ou plantations de densité et hauteur suffisante (au moins 1,80 mètre) présentes sur le terrain.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Espaces naturels de zones humides effectives	<p>Dans ces espaces sont interdits les constructions, les drainages, affouillements, exhaussements ou remblaiements de sols, ainsi que les dépôts de matériaux susceptibles de remettre en cause le caractère humide des terrains, ou l'équilibre biologique et chimique des sols.</p> <p>Seuls sont admis les travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> . les travaux de maintien ou de restauration des milieux humides, . les travaux d'entretien et/ou de mise en valeur des cours d'eau. . les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels, à condition d'être conçu de manière à permettre un retour des espaces à l'état naturel, . les installations et infrastructures de transports ou de réseaux publics ou d'intérêt collectif dont la localisation répond à une nécessité technique impérative, à condition limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols et de maintenir la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges
Corridors écologiques à préserver	<p>Dans les fuseaux de corridors écologiques identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les formations arborées et/ou arbustives (bosquets ou alignements d'arbres, haies, ripisylve) doivent être conservées, - les clôtures doivent être végétalisées et permettre le passage de la petite faune. <p>Ces fuseaux n'interdisent pas tout aménagement, construction ou installation. Ceux-ci sont possibles dans le cadre des dispositions prévues par le PLUi ou par une autre réglementation, dès lors qu'ils tiennent compte de la végétation existante et ne remettent pas en cause l'objectif de continuités écologiques en lien avec les réservoirs de biodiversité.</p>
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.
Bâtiments désignés comme pouvant changer de destination	<p>Le changement de destination d'un bâtiment désigné par le PLUi doit respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> . la destination projetée doit être prévue à l'article 1 du règlement, . le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère du site environnant, et les caractéristiques architecturales et patrimoniales initiales du bâtiment inventorié, . le projet doit respecter les prescriptions prévues à l'article 6 des Dispositions et règles générales dans les secteurs d'aléas naturels, . si le projet de changement de destination prévoit également une extension du bâtiment, celle-ci ne peut excéder 30% de l'emprise au sol existante et n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Implantation par rapport aux routes classées à grande circulation

Les constructions et installations doivent être implantées à 100 mètres minimum de l'axe de l'A65.

Cette distance de recul ne s'applique pas dans les cas suivants :

- . les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- . les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- . les réseaux d'intérêt public,
- . l'adaptation, le changement de destination ou la réfection de constructions existantes,
- . l'extension des constructions existantes à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.2 Implantation par rapport aux routes départementales

Les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 50 mètres depuis l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 35 mètres depuis l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 25 mètres depuis l'axe des routes de 3^{ème} catégorie,
- 15 mètres depuis l'axe des routes de 4^{ème} catégorie.

Ces distances ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante qui est implantée avec un retrait moindre que ceux prescrits, ou pour l'implantation d'une annexe contiguë à cette construction, à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.3 Implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies communales.
- Toutefois, une implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est admis dans les cas suivants:
 - . pour implanter la construction projetée dans l'alignement de construction(s) existante(s) sur terrains limitrophes, dans un objectif de respect de la logique d'implantation de ces constructions sur la séquence de voie concernée,
 - . pour implanter une extension ou une annexe contiguë dans l'alignement ou en recul de la façade d'une construction existante sur le même terrain.
- Les constructions doivent être implantées à 15 m minimum des voies cyclables, des voies ferrées et des hauts de talus des berges des cours d'eau.
- Lorsque le projet de construction jouxte un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation, une implantation particulière peut être imposée afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de l'élément concerné.
- Une implantation avec un recul supérieur à 5 mètres peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et selon les exigences du gestionnaire de voirie, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilitées à l'intersection.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

- Les constructions principales peuvent être implantées le long d'une seule limite séparative latérale.
- Les constructions annexes d'habitations peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) à condition que leur hauteur totale (absolue) mesurée au droit de la limite, n'excède pas 3,5 mètres.
- Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée dans les cas suivants :

- . dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la distance minimale de recul prescrite aux règles générales, son extension ou l'implantation d'une annexe contigüe dans le prolongement de cette construction sont admis, sur une longueur maximale de 3 mètres et à condition de ne pas dépasser sa hauteur initiale,
- . lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 15 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau,
- . lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé,
- . dans le cas des piscines, celles-ci doivent obligatoirement être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives,
- . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,
- . en application du principe de réciprocité défini à l'article L111-3 du Code rural (cf. rappel des dispositions applicables à l'article 11.5 des Dispositions et règles générales du Règlement).

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les nouvelles annexes d'habitations doivent être implantées à une distance de 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation auquel elles sont liées (distance la plus proche mesurée entre façades ou depuis le bord extérieur des margelles pour les piscines).

Cette distance peut toutefois être augmentée pour tenir compte strictement des contraintes liées à l'aire d'implantation d'un dispositif d'assainissement autonome existant sur le terrain.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

- Dans le cas des terrains d'assiette de constructions non nécessaires à l'exploitation agricole, l'emprise au sol des constructions (existantes + projetées) ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale du terrain.
- Sans dépasser 250 m² d'emprise au sol totale (existant + extension(s)), l'extension des constructions principales d'habitation ne doit pas excéder :
 - . 50% pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est inférieure à 100 m²,
 - . 40% pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est comprise entre 100 m² et 150 m² (ou égale à ces seuils),
 - . 30 % pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est supérieure à 150 m².

Si l'emprise au sol dépasse 250 m² à la date d'approbation du PLUi, il est admis une seule extension à hauteur de 20% maximum de cette emprise au sol existante.

- L'emprise au sol des nouvelles annexes d'habitations ou de celles faisant l'objet d'une extension, est limitée à 40 m² par construction (hors piscines).

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions d'exploitation agricole doit être adaptée à l'usage projeté de la construction (tel que stockage de matériels, transformation de produits, garage de véhicules ...) et à la hauteur du bâtiment existant dans le cas d'une extension.
Leur hauteur totale ne doit pas excéder 12 mètres, sauf si leurs caractéristiques techniques (tel qu'un silo) ou les besoins liés à l'exploitation agricole l'exigent.
- La hauteur des bâtiments principaux d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.
En cas d'extension, une hauteur supérieure est admise dans la limite de hauteur de l'habitation existante.
- La hauteur des annexes d'habitations ne doit pas excéder 5 mètres mesurés au faîtage pour les toits en pente ou 3,5 mètres mesurés au point haut de l'acrotère pour les toits plats.
Dans le cas de travaux d'extension ou de restauration d'une annexe existante, une hauteur supérieure est admise dans la limite de la hauteur existante.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans la zone Nc.

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.
- Les styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits (maison en rondins de bois ...).
- Les volumes des constructions et la conception de leurs toitures seront préférentiellement de formes géométriques simples, en référence à l'architecture traditionnelle locale : les plans et volumes rectangulaires seront privilégiés, en évitant autant que possible les volumétries complexes (effets de tour...) qui sont étrangères à la région et dont l'efficacité énergétique est plus difficile à optimiser.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.

Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements

Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.

Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire

- Les éléments de patrimoine bâti inventoriés doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est interdite sauf dans les cas, dûment justifiés, d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou de risques avérés pour les personnes et les biens.

Les projets d'extension, d'aménagement et de restauration sur ces éléments doivent respecter leurs caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères, en mettant en œuvre des mesures, matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de mettre en valeur les qualités initiales de l'élément inventorié, conformément aux dispositions prévues à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS D'EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE

■ Façades des constructions

- La couleur dominante des façades (au moins 75% des surfaces), quel que soit le matériau utilisé et hors ouvertures, sera :
 - . soit bois de coloration vieux bois (grisée) ou brun foncé,
 - . dans la palette des bruns et verts illustrée ci-contre.

Les références "RAL" indiquées sont destinées à faciliter la mise en œuvre de ce nuancier. Le respect à l'identique de ces références n'est pas obligatoire, à condition que la couleur choisie soit d'aspect très proche (teinte et ton).

 - . soit choisie dans la palette des couleurs prévue pour les constructions d'habitation (cf. alinéa 6.3)
- Les autres couleurs utilisées en façade ne doivent pas être de ton vif.
- D'autres aspects de façades sont admis dans les cas suivants :
 - . l'extension ou le réaménagement de constructions existantes, en cohérence avec l'aspect des façades existantes,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.



■ Toitures des constructions et installations associées

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 25% à 50 %),
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture),
 - . soit avec d'autres types de matériaux de couverture, tels que plaques ondulées, acier prélaqué, bois ..., à condition que le matériau ne soit pas brillant (tôle galvanisée à nu ...) ou de couleur vive,
 - . soit avec des matériaux translucides, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques,
 - . soit végétalisées.
- Les toitures plates, dites en terrasse, sont admises à condition de disposer de dispositifs architecturaux (acrotère, ...) destinés à masquer le matériau de couverture.
- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . une exigence technique liée à l'activité agricole ou forestière exercée,
 - . l'extension ou le réaménagement de constructions existantes, en cohérence avec l'aspect des toitures existantes,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

6.3. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES D'HABITATION

▪ Façades des constructions

- La façade orientée vers la rue ou l'espace public doit être composée comme la façade principale de la construction. Elle doit faire l'objet d'un soin particulier, en termes d'aspect général, d'organisation et de traitement des ouvertures.
- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



Les teintes soutenues (plus prononcées) de jaune, d'ocre ou de rose sont admises uniquement si cela correspond à des couleurs traditionnelles du bourg ou du secteur dans lequel s'inscrit la construction.

La teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", et à condition de s'accorder avec le contexte paysager du projet.

Dans tous les cas, les couleurs non prévues dans la palette (bleu, vert, ...) sont interdites, sauf si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de rénovation ou d'extension.

- Les façades ou parties de façades existantes en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), en brique pleine traditionnelle ou à pans de bois (colombages), ne doivent pas être recouvertes par un autre revêtement extérieur (peinture, enduit ou bardage), sauf un renouvellement des peintures dans le cas des pans de bois.
La mise en œuvre d'un enduit ou d'un bardage bois sur des briques pleines est toutefois admise si justifié par le mauvais état de la façade initiale ou dans un objectif d'isolation extérieure, et à condition de ne pas remettre en cause l'intérêt d'un élément de patrimoine inventorié.
Les enduits et rejointements doivent affleurer le nu des pierres, briques et pans de bois, sans creux ni saillie. Les enduits à la chaux ne doivent pas être recouverts par un enduit au ciment.
- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.
- D'autres aspects de revêtements et de couleurs sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . pour la rénovation ou l'extension des constructions dont les façades initiales sont d'un aspect différent des dispositions précédentes,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (façades végétalisées, aspect béton ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les toitures seront à 6 pans maximum. Ce nombre sera autant que possible limité en cohérence avec la volumétrie de la construction et conformément au principe de simplicité des formes bâties exprimé à l'alinéa 6.1.

Le nombre de faîtages est limité à 2, placés perpendiculairement ou parallèlement entre eux.

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %,
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques,
 - . soit avec le matériau de couverture du bâtiment initial dans les cas de rénovation ou extension.
- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :
 - . soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50% de la surface totale de toiture),
 - . soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
 - . dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture.
- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf dans les cas suivants :
 - . en cas de finition par une génoise ou corniche,
 - . de toiture plate,
 - . d'implantation en limite séparative.
 - . de cohérence avec l'architecture du bâtiment initial, du bâti environnant ou d'un style local (maison gersoise).

Ces débords sont autorisés en surplomb des voies et du domaine public.

- Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.
- D'autres aspects de toitures et couvertures, tels des pentes ou des matériaux différents, sont admis dans les cas suivants :
 - . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
 - . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière (couverture végétalisée, matériau de type industriel ...) et cohérente, et qui s'inscrit dans la réinterprétation des volumétries générales des constructions traditionnelles du secteur.

▪ Ouvertures et menuiseries

- Les projets doivent veiller à la composition d'ensemble harmonieuse et structurée des différentes ouvertures (portes et fenêtres) sur les façades et toitures :
 - . les ouvertures sur un même étage seront alignées horizontalement au niveau bas de leurs linteaux,
 - . pour les constructions à étage(s), la symétrie verticale des ouvertures sera recherchée,
 - . le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction sera autant que possible limité, et ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage).

Des variations à ces principes peuvent être acceptées dans le cadre de l'extension d'une habitation, si elles sont justifiées d'un point de vue fonctionnel et de la conception architecturale d'ensemble du projet

- Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas installé en saillie de la façade.
- L'installation de volets extérieurs, battants ou coulissants, à lames ou persiennes, pourra être imposée pour les fenêtres principales sur rue ou espace public, dans le but de respecter la typologie de la construction initiale.
- Les couleurs de portes, volets et de menuiseries de fenêtres seront choisies en accord (c'est-à-dire complémentaire) avec celle de la façade.

Les teintes vives sont interdites.

Pour ces éléments, Il est recommandé d'utiliser une coloration (non vive) dans la gamme suivante : blanc, gris clair, gris-bleu, gris-vert, rouge foncé et brun, ou bien vieux bois (grisée) ou brun foncé pour le bois de coloration naturelle.

6.4 DISPOSITIONS POUR LES ANNEXES D'HABITATION

- Les dispositions prévues à l'alinéa 6.3 précédent s'appliquent dans le cas d'annexes non dissociées (attenantes) des constructions principales.

- Façades des annexes dissociées :

Les façades seront traitées en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit, bardage, ...) et de couleur.

- Toitures des annexes dissociées :

- La toiture des bâtiments annexes doit comporter au maximum 2 pans. Un maximum de 4 pans est admis si l'importance de son emprise au sol le justifie ou en cas d'extension d'une annexe existante.
- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 6.2 pour les constructions principales,
 - . soit le cas échéant avec le même matériau que la construction principale existante s'il est différent.
- Une toiture plate est admise si elle est cohérente avec le caractère architectural de la construction principale.

- Exceptions pour les petites annexes dissociées :

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour une annexe d'une emprise au sol inférieure à 20 m², à condition que celle-ci ne soit pas implantée en premier rang (à alignement ou en recul) par rapport à la voie ou emprise publique.

6.5 DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- La réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.

Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.

- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :

- l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
- les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
- Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
- l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.

- Les équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.

- . soit ils sont disposés à l'extérieur sur une façade ou une partie du terrain non visible,
- . soit ils sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment (combles ...),
- . soit ils sont masqués à la vue par un dispositif de construction ou un élément végétal (muret, acrotère de toiture terrasse, ligne d'arbustes ...).

- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :

- intégrés dans le mur de clôture s'il existe,
- en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.6 DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

▪ Principes généraux :

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent.
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent être conservés et le cas échéant restaurés :
 - . avec une finition identique à l'origine pour les murs en pierre de taille,
 - . avec une finition identique à l'origine ou avec enduit "à pierre rase" pour les murs en moellons.
- Des dispositions différentes de celles prévues ci-après sont admises pour l'entretien, la rénovation ou le prolongement des clôtures existantes.

▪ Clôtures des terrains agricoles, naturels et forestiers

Le principe pour ces clôtures est l'utilisation du végétal (arbustes et/ou arbres) ou bien de dispositifs les plus transparents possibles (grillages avec préférentiellement piquets bois) et non maçonnés.

▪ Clôtures des terrains non agricoles, naturels ou forestiers :

- Les clôtures suivantes sont admises :
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine ;
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales (cf. annexe 1 du Règlement), seule ou doublée d'un autre dispositif autorisé,
 - . les clôtures paddock, en ganivelle ou en piquets bois,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture, celle-ci étant souvent la plus adaptée dans un contexte de bourg ou paysage rural aéré et de faible densité.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété.
Une hauteur plus élevée est admise dans le cas de haies, ou si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
- Les piliers et portails ne doivent pas dépasser la hauteur de la clôture.
Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple.
Le traitement des portails doit être en harmonie avec la palette de matériaux et couleurs de la construction principale.
- Dans les secteurs de risques d'inondation, les clôtures doivent être ajourées, percées ou surélevées par rapport au sol naturel, de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Sauf s'ils s'inscrivent dans un ensemble bâti existant, les projets de construction neuve de bâtiments agricoles de grande taille (un côté de 40 mètres ou plus de longueur) doivent être accompagnés d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration du bâtiment dans le paysage. Les aménagements réalisés, tels que des plantations d'arbres, de haies arbustives d'essences locales et/ou la préservation des plantations existantes, doivent selon les circonstances du site veiller à constituer des transitions paysagères appropriées, au regard de la visibilité du bâtiment depuis les voies et emprises publiques, et vis-à-vis des zones naturelles et urbaines existantes.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès aux terrains ou pour le fonctionnement des réseaux.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent :

- prendre en compte les prescriptions définies aux articles 2.2 et 3 qui visent à préserver les zones humides et les corridors écologiques,
- veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

- Dans le cas des terrains d'assiette de constructions non nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum 50% de la superficie totale du terrain.
- Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés.
Les plantations arbustives ou arborées qui leurs sont associées doivent être conservés et entretenus, ou le cas échéant reconstitués.
- Sauf exigences liées à l'exploitation agricole, au fonctionnement des accès, des voies ou des réseaux publics, les fossés existants ne doivent être ni busés, ni enterrés.
Ils peuvent être relocalisés dans le cadre de l'aménagement des terres et/ou pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du secteur.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement). La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage environnant et à la superficie de l'aire. Ce traitement végétal comprendra la conservation de surfaces non imperméabilisées (non bitumés ou bétonnés).

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.
- A moins de constituer une boucle, les voies en impasse à créer, ou bien existante en cas de nouvelle construction principale, doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant le retournement des véhicules. Les caractéristiques dimensionnelles de cet aménagement seront adaptées à la circulation engendrée par les bâtiments et activités desservies.

ARTICLE 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Zonage d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas de production et consommation autonome d'électricité et de possible non raccordement au réseau public prévus par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 13 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ne, Nth, Nsl, Nx, Nxa

CARACTERE DES ZONES

Les zones Ne, Nth, Nsl, Nx et Nxa sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, destinés à prendre en compte des constructions, installations et aménagements existants, et/ou à permettre des constructions, installations ou aménagements nouveaux à caractère limité.

La zone Ne couvre les secteurs de constructibilité limitée pour la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone Nth couvre les secteurs de constructibilité limitée destinés à l'accueil d'hébergements et activités touristiques.

La zone Nsl couvre les secteurs de constructibilité limitée destinés à des activités de sports et loisirs principalement de plein air, à l'exclusion de tout hébergement.

La zone Nx couvre les secteurs de constructibilité limitée destinés aux activités économiques, principalement artisanales, industrielles ou de service.

La zone Nxa couvre les secteurs de constructibilité limitée destinés aux activités de collecte, stockage ou négoce de produits en lien avec l'agriculture (productions végétales, engrais, produits phytosanitaires ...).

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	Ne, Nsl, Nxa	Nth, Nx	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Ne, Nth, Nsl	Nx, Nxa	
	Restauration	Ne, Nxa	Nth, Nsl, Nx	
	Commerce de gros	Ne, Nth, Nsl	Nx, Nxa	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ne	Nth, Nsl, Nx, Nxa	
	Hôtels	Ne, Nsl, Nx, Nxa	Nth	
	Autres hébergements touristiques	Ne, Nsl, Nx, Nxa	Nth	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Nth, Nsl, Nx, Nxa	Ne	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Ne, Nth, Nsl	Nx, Nxa	
	Entrepôt	Ne, Nth, Nsl	Nx, Nxa	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

▪ Conditions applicables dans toutes les zones :

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

▪ Conditions applicables dans la zone Ne :

Dans cette zone, seules sont admises les constructions, installations et aménagements à destination de *"Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"*, qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La vocation du secteur de zone Ne délimité au Document graphique sur le territoire d'Hagetmau est précisée comme suit :

- création d'une déchetterie et autres aménagements destinés à la valorisation et/ou au emploi de déchets verts et autres déchets collectés.

▪ Conditions applicables dans la zone Nth :

Seules sont admis les constructions, installations et aménagements suivants aux conditions précisées :

- Les constructions et installations à destination *"d'Hôtels" ou "d'Autres hébergements touristiques"*, aux conditions suivantes :
 - le projet ne doit pas nécessiter un renforcement de la voirie publique,
 - les locaux d'hôtels doivent être prévus :
 - . soit dans les bâtiments existants, le cas échéant par changement de destination,
 - . soit par extension des bâtiments existants.
 - les autres hébergements touristiques doivent être réalisés sous une des formes suivantes :
 - . habitations légères de loisirs de type chalets ou cabanes, d'aspect principalement bois, s'inscrivant dans un projet d'ensemble intégré au contexte boisé ou arboré,
 - . chambre d'hôte, gîte ou autre hébergement touristique similaire, intégrés dans l'enveloppe des bâtiments existants, le cas échéant par changement de destination et extension,
 - . aménagement d'aire de camping-caravaning,
 - . installation de structures légères démontables dont l'aspect, le dimensionnement et la localisation garanti leur intégration à l'environnement.

La vocation des secteurs de zone Nth délimités sur les Documents graphiques est précisée comme suit :

- pour le secteur Nth délimité sur le territoire de Haut-Mauco, aménagement d'une aire pour hébergements touristiques légers, et création d'hébergements par rénovation et éventuel extension du bâti existant,
- pour le secteur Nth délimité sur le territoire de Miramont-Sensacq, développement de l'aire d'accueil de la Maison du Lac avec possible création d'hébergements touristiques,
- pour le secteur Nth délimité sur le territoire de Pécorade, installation d'hébergements touristiques légers (containers recyclés ou autres) et rénovation avec éventuel extension du bâti existant,
- pour le secteur Nth délimité sur le territoire de Saint-Criq-Chalosse, développement d'un site d'hôtel existant.

- Les constructions et installations suivantes à destination de "Logement" :
 - l'extension des logements existants conforme aux dispositions d'emprise au sol prévues à l'article 5.1 du présent règlement,
 - la construction et l'extension d'annexes des logements existants, conformes aux dispositions d'emprise au sol et de hauteur prévues aux articles 5.1 et 5.2 du présent règlement.
 - la création et/ou extension d'une habitation ou d'une annexe d'habitation dans le cadre d'un changement de destination de bâtiment existant prévu à l'article 3 suivant.
- Les constructions, installations et aménagements à destination de "Restauration", à condition que le projet ne nécessite pas un renforcement de la voirie publique.

▪ **Conditions applicables dans la zone Nsl :**

Dans cette zone, sont admises les constructions, installations et aménagements à destination "d'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" ou de "Restauration", aux conditions suivantes :

- le projet ne doit pas nécessiter un renforcement de la voirie publique,
- les constructions et installations projetées (pour l'accueil de clientèle, l'animation du site, le stockage de matériel, la petite restauration ...) doivent être liés au fonctionnement de l'activité de loisirs exercée sur le même terrain,
- ces locaux doivent être prévus :
 - . soit dans un bâtiment existant, le cas échéant par changement de destination,
 - . soit par extension d'un bâtiment existant,
 - . soit sous la forme de modules (containers revêtus qui s'intègrent au contexte rural ou naturel du site, éléments préfabriqués ...) ou de structures légères (en bois ou métalliques) sans fondation ou à fondation superficielle de manière à permettre un retour aisé à l'état naturel.

Les aménagements extérieurs doivent préserver le caractère non imperméabilisé des sols (non bitumé ou bétonné) et conserver les arbres existants, sauf impératif de sécurité ou fonctionnel (tel que des fondations ponctuelles des containers ou structures, au niveau des points d'accès avec la voirie, pour les besoins d'accessibilité par les personnes à mobilité réduite, ...).

Les aires de stationnement seront prévues sous la forme d'espaces verts de pleine terre.

La vocation des secteurs de zone Nsl délimités sur les Documents graphiques est précisée comme suit :

- pour les secteurs Nsl délimités sur le territoire de Cauna, des activités de loisirs nautiques et de paintball, comprenant l'installation de modules d'accueil du public, de stockage et/ou de petite restauration.
Conformément à l'article 6.2 des *Dispositions et règles générales* du Règlement, ces installations doivent tenir compte de l'aléa d'inondation identifié sur le secteur, en étant légères, réversibles (sans fondation ou à fondation superficielle), temporaires et déplaçables.
- pour le secteur Nsl délimité sur le territoire de Payros-Cazautets, une activité de stand de tir de loisirs comprenant la mise en place d'une couverture de protection acoustique sur une partie du site, l'installation de modules ou structures légères d'accueil du public, à usage technique et/ou de petite restauration, et des aménagements extérieurs de sécurité,

▪ **Conditions applicables dans la zone Nx :**

Seules sont admis les constructions, installations et aménagements suivants aux conditions précisées :

- Les constructions et installations à destination "*d'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*", de "*Commerce de gros*", "*d'Industrie*" ou "*d'Entrepôt*", à condition que le projet ne nécessite pas un renforcement de la voirie publique.
- Les constructions et installations à destination de "*Logement*" aux conditions suivantes :
 - . le logement doit être destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage d'un établissement de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - . la surface de plancher affectée au logement ne doit pas excéder 80 m².
- Les constructions et installations à destination "*d'Artisanat et commerce de détail*", à condition que les surfaces de vente au détail constituent des locaux accessoires à une activité artisanale de production localisée sur le même terrain.
- Les constructions et installations à destination de "*Restauration*", à condition que celle-ci soit liée au fonctionnement de l'activité de service exercée sur le même terrain.

La vocation des secteurs de zone Nx délimités sur les Documents graphiques est précisée comme suit :

- pour les secteurs Nx délimités sur les territoire de Miramont-Sensacq et d'Urgons, le renforcement d'activités existantes en lien avec le secteur agricole, par création de constructions et installations, ou extension de celles existantes,
- pour le secteur Nx délimité sur le territoire d'Arboucave, l'implantation d'une nouvelle activité artisanale, industrielle ou d'entrepôt, ou l'extension d'une activité existante sur le secteur pour les mêmes destinations,
- pour le secteur Nx délimité sur le territoire de Bas-Mauco, l'amélioration et éventuel renforcement sur son site d'une activité de type industriel existante (collecte de déchets), par création de constructions et installations, ou extension de celles existantes.
- pour les secteurs Nx délimités sur les territoires d'Hagetmau, de Labastide-Chalosse et de Peyre, le renforcement d'activités artisanales ou industrielles existantes, par création de constructions et installations, ou extension de celles existantes.
 Au sein de la zone Nx délimitée de Labastide-Chalosse, en l'absence de données hydrauliques précisées (de type isocotes ou laisses de crues historiques) ou d'étude particulière démontrant l'absence d'aléa, les constructions et installations doivent être implantées en dehors du secteur d'aléa d'inondation délimité sur le Document graphique du règlement.
- pour le secteur Nx délimité sur le territoire de Pécorade, la reconversion d'un bâtiment pour une autre activité de service accueillant une clientèle, associée à une activité de restauration.

▪ **Conditions applicables dans la zone Nxa :**

Seules sont admis les constructions, installations et aménagements à destination industrielle, d'entrepôt, commerciale ou de service nécessaires aux activités de collecte, stockage ou négoce de produits en lien avec l'agriculture (productions végétales, engrais, produits phytosanitaires ...)

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)		X
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	X	
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires :

- à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...),
- à des fouilles archéologiques,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction,
- à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux " Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés" :*

Les aménagements, installations et constructions pour ce type d'activités sont admis dans la zone Nx uniquement, à condition d'être liés au fonctionnement, à l'extension ou au renforcement d'une activité de recyclage de matériaux déjà exercée sur le terrain concerné.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels" :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises dans la zone Nx uniquement, à condition d'être directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette, et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du C.U.
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.
Bâtiments désignés comme pouvant changer de destination	<p>Le changement de destination d'un bâtiment désigné par le PLUi doit respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> . la destination projetée doit être prévue à l'article 1 du règlement, . le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère du site environnant, et les caractéristiques architecturales et patrimoniales initiales du bâtiment inventorié, . le projet doit respecter les prescriptions prévues dans les secteurs d'aléas naturels, définies à l'article 6 des Dispositions et règles générales, . si le projet de changement de destination prévoit également une extension du bâtiment, celle-ci ne peut excéder 30% de l'emprise au sol existante.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : les dispositions suivantes peuvent ne pas être appliquées aux constructions "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics" conformément à l'article 10 des Dispositions et règles générales.

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Implantation par rapport aux routes départementales hors des limites d'agglomération

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 50 mètres depuis l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 35 mètres depuis l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 25 mètres depuis l'axe des routes de 3^{ème} catégorie,
- 15 mètres depuis l'axe des routes de 4^{ème} catégorie.

Ces distances ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante qui est implantée avec un retrait moindre que ceux prescrits, ou pour l'implantation d'une annexe contiguë à cette construction, à condition de ne pas réduire le recul existant.

4.1.2 Implantation dans les autres cas par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Sauf indication particulière sur les Documents graphiques, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Règles particulières

- Une implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est admis dans les cas suivants:
 - . pour planter la construction projetée dans l'alignement de constructions existantes sur les terrains limitrophes, dans un objectif de respect de la logique d'implantation de ces constructions sur la séquence de voie concernée,
 - . pour planter une extension ou une annexe contiguë dans l'alignement ou en recul de la façade d'une construction existante sur le même terrain,
- Les constructions doivent être implantées à 15 m minimum des hauts de talus des berges des cours d'eau.
- Une implantation avec un recul supérieur à 5 mètres peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et selon les exigences du gestionnaire de voirie, notamment dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies pour assurer les visibilitées à l'intersection.
- Lorsque le projet de construction jouxte un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation, une implantation particulière peut être imposée afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de l'élément concerné.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

- Les constructions principales peuvent être implantées le long d'une seule limite séparative latérale.
- Les constructions annexes peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) à condition que leur hauteur totale (absolue) mesurée au droit de la limite, n'excède pas 3,5 mètres.
- Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, avec un minimum de 3 mètres.

Règles particulières

Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée dans les cas suivants :

- . une implantation sur plusieurs limites séparatives latérales est admise si cela respecte la logique d'implantation des constructions existantes limitrophes sur la séquence de voie concernée,
- . dans le cas d'une construction existante ne respectant pas la distance minimale de recul prescrite aux règles générales, son extension ou l'implantation d'une annexe contigüe dans le prolongement de cette construction sont admis, sur une longueur maximale de 3 mètres et à condition de ne pas dépasser sa hauteur initiale,
- . lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 15 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau,
- . lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé,
- . dans le cas des piscines, celles-ci doivent obligatoirement être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives,
- . lorsque cela permet de préserver ou de mettre en valeur un élément de patrimoine inventorié par le PLUi ou par une autre réglementation,

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.

- L'emprise au sol des constructions (toutes destinations comprises) ne doit pas excéder les pourcentages précisés ci-dessous :

Zones	Superficie du terrain	Emprise au sol maximum
Ne	Toutes superficies	20%
Nth	Toutes superficies	10 %
Nsl	Toutes superficies	7%
Nx, Nxa	Toutes superficies	30 %

Ces pourcentages s'appliquent à l'échelle du secteur de zone concerné, ou à l'échelle de l'ensemble des secteurs concernés dans le cas d'un projet portant sur plusieurs périmètres zonés.

- Sans dépasser 250 m² d'emprise au sol totale (existant + extension(s)), l'extension des constructions principales d'habitation ne doit pas excéder :
 - . 50% pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est inférieure à 100 m²,
 - . 40% pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est comprise entre 100 m² et 150 m² (ou égale à ces seuils),
 - . 30 % pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est supérieure à 150 m².

Si l'emprise au sol dépasse 250 m² à la date d'approbation du PLUi, il est admis une seule extension à hauteur de 20% maximum de cette emprise au sol existante.

- L'emprise au sol des nouvelles annexes d'habitations ou de celles faisant l'objet d'une extension, est limitée à 50 m² par construction (hors piscines).

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions principales de logement dans les zones Nth ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère. En cas d'extension, une hauteur supérieure est admise dans la limite de hauteur de l'habitation existante.
- La hauteur des annexes de logement dans les zones Nth ne doit pas excéder 3,5 mètres mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère. Dans le cas de travaux d'extension ou de restauration d'une annexe existante, une hauteur supérieure est admise dans la limite de la hauteur existante.
- La hauteur des constructions nouvelles à destination de restauration, d'hôtel ou de services ne doit pas excéder 5 mètres dans la zone Nth et 3 mètres dans la zone Nsl, mesurés à l'égout ou au point haut de l'acrotère. Une hauteur supérieure est admise dans la zone Nth lorsque la construction projetée constitue le prolongement d'une construction existante d'une hauteur supérieure à 5 mètres, et à condition de ne pas dépasser celle-ci.
- La hauteur des constructions nouvelles d'hébergements touristiques dans la zone Nth ne doit pas excéder 3,5 mètres mesurés à l'égout ou au point haut de l'acrotère. Une hauteur supérieure est admise lorsque la construction projetée constitue le prolongement d'une construction existante d'une hauteur supérieure, et à condition de ne pas dépasser celle-ci. Cette limite de hauteur ne s'applique pas aux hébergements en cabane perché ("cabane dans les arbres").
- La hauteur totale (absolue) des constructions d'activités dans les zones Nx et Nxa, ou d'équipements dans la zone Ne ne doit pas excéder 10 mètres. Une hauteur supérieure est admise du fait d'exigences architecturales, de fonctionnement ou techniques justifiées.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au caractère du tissu bâti et du contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit, à l'intérêt architectural des constructions environnantes, et à l'intérêt architectural de la bâtisse existante dans le cas d'un projet d'extension ou de restauration.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.

- L'implantation des constructions et l'aménagement des accès doivent être étudiés pour minimiser autant que possible les mouvements de terrains, en tenant compte des prescriptions liées aux aléas d'inondation ou de remontée de nappes.

Les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse, afin de limiter les terrassements, exhaussements et affouillements

Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place.

Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Les remblais sont autorisés lorsque que les caractéristiques du terrain, ou bien la protection contre les risques d'inondation ou de remontées de nappes les justifient, et sous réserve d'assurer la qualité des transitions avec les parties non remblayées et les terrains limitrophes (pentes douces, plantations d'arbustes, ...). Les enrochements seront à proscrire

- Les éléments de patrimoine bâti inventoriés doivent être conservés et restaurés. Leur démolition est interdite sauf dans les cas, dûment justifiés, d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou de risques avérés pour les personnes et les biens.

Les projets d'extension, d'aménagement et de restauration sur ces éléments doivent respecter leurs caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères, en mettant en œuvre des mesures, matériaux et techniques permettant de conserver, de restituer ou de mettre en valeur les qualités initiales de l'élément inventorié, conformément aux dispositions prévues à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

6.2. DISPOSITIONS DANS LA ZONE Nth

Les habitations légères de loisirs de type chalets ou cabanes seront d'aspect principalement bois.

Les constructions d'habitat permanent ou touristique (chambres d'hôtes, gîtes ou autre forme similaire) mettront en œuvre le référentiel des constructions traditionnelles du secteur, rappelé ci-après.

■ Façades des constructions

- Les revêtements de façades sont réalisés :
 - . soit en enduit,
 - . soit en bardage,
 - . soit en pierre, briques, placage ou autre parement de même aspect (couleur et texture) que sur les constructions traditionnelles du secteur.
- La couleur des enduits, parements ou peintures de façades sera dans une teinte de blanc cassé, beige, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante :



Les teintes soutenues (plus prononcées) de jaune, d'ocre ou de rose sont admises uniquement si cela correspond à des couleurs traditionnelles du bourg ou du secteur dans lequel s'inscrit la construction.

Dans tous les cas, les couleurs non prévues dans la palette (bleu, vert, ...) sont interdites, sauf si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de rénovation ou d'extension.

- Les bardages seront de coloration vieux bois (grisée), brun foncé, gris clair, ou de couleur similaire à la palette des enduits indiquée ci-dessus. Les bardages d'aspect plastique sont interdits.

■ Toitures des constructions et installations associées

- Les couvertures de toitures en pente seront réalisées :
 - . soit en tuile de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé, avec une pente de toit de 35% à 50 %,
 - . soit en tuile plate simple ou mécanique dite de Marseille, d'aspect terre cuite, avec une pente adaptée à la mise en œuvre de la tuile (généralement de 50% maximum, possiblement plus importante pour une tuile plate simple pour certaines parties de la toiture)
 - . soit avec des matériaux translucides en verre pour les vérandas, ou en matériaux spécifiques pour les parties concernées par des dispositifs photovoltaïques.
- Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :
 - . soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50% de la surface totale de toiture),
 - . soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte urbain et paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
 - . dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture.

- Les débords de toitures doivent être au minimum de 50 cm (hors gouttière), sauf dans les cas suivants :
 - . en cas de finition par une génoise ou corniche,
 - . de toiture plate,
 - . d'implantation en limite séparative.
 - . de cohérence avec l'architecture du bâti environnant ou d'un style local (maison gersoise).

Ces débords sont autorisés en surplomb des voies et du domaine public.

▪ Ouvertures et menuiseries

- Les projets doivent veiller à la composition d'ensemble harmonieuse et structurée des différentes ouvertures (portes et fenêtres) sur les façades et toitures :
 - . les ouvertures sur un même étage seront alignées horizontalement au niveau bas de leurs linteaux,
 - . pour les constructions à étage(s), la symétrie verticale des ouvertures sera recherchée,
 - . le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction sera autant que possible limité, et ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage).
- Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas installé en saillie de la façade.
- L'installation de volets extérieurs, battants ou coulissants, à lames ou persiennes, pourra être imposée pour les fenêtres principales sur rue ou espace public, dans le but de respecter la typologie des constructions d'architecture traditionnelle environnant le projet, sur la séquence de voie ou d'espace public concernée.
- Les couleurs de portes, volets et de menuiseries de fenêtres seront choisies en accord (c'est-à-dire complémentaire) avec celle de la façade.

Les teintes vives sont interdites.

Pour ces éléments, Il est recommandé d'utiliser une coloration (non vive) dans la gamme suivante : blanc, gris clair, gris-bleu, gris-vert, rouge foncé et brun, ou bien vieux bois (grisée) ou brun foncé pour le bois de coloration naturelle.

▪ Dispositions particulières en cas d'extension ou d'intervention sur des constructions existantes

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), en brique pleine traditionnelle ou à pans de bois (colombages), ne doivent pas être recouvertes par un autre revêtement extérieur (peinture, enduit ou bardage), sauf un renouvellement des peintures dans le cas des pans de bois.

La mise en œuvre d'un enduit ou d'un bardage bois sur des briques pleines est toutefois admise si justifié par le mauvais état de la façade initiale ou dans un objectif d'isolation extérieure, et à condition de ne pas remettre en cause l'intérêt d'un élément de patrimoine inventorié.

Les enduits et rejointements doivent affleurer le nu des pierres, briques et pans de bois, sans creux ni saillie. Les enduits à la chaux ne doivent pas être recouverts par un enduit au ciment.

- Les bardages bois (planches et couvre joints) existants doivent en principe être remplacés ou complétés par des éléments de même aspect et avec une mise en œuvre similaire à celle d'origine. Des modalités différentes sont admises s'il s'agit de supprimer des éléments dont l'aspect ou la mise en œuvre n'est pas conforme à l'architecture traditionnelle du secteur, ainsi que dans le cas d'éléments ponctuels, décoratifs ou techniques, tels que des brise-soleil.
- Dans le cas d'une rénovation, les matériaux de couverture peuvent être similaires à ceux d'origine, ou utiliser ceux prévus à l'alinéa 6.2 précédent.
- En cas de création de nouvelle(s) ouverture(s) sur façade existante ou dans le cadre d'une extension, les principes d'alignements des ouvertures existantes seront respectés. Des variations peuvent être acceptées, si elles sont justifiées d'un point de vue fonctionnel et de la conception architecturale d'ensemble du projet.
- Pour des constructions d'architecture traditionnelle, les volets extérieurs doivent être conservés ou remplacés par des modèles similaires, ou bien mis en place dans le cadre d'une extension. Le cas échéant, des variations peuvent être acceptées dans la cadre d'un réaménagement d'ensemble de la construction relevant d'un projet d'exception d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

▪ Dispositions particulières pour les Annexes

Les dispositions précédentes peuvent ne pas être appliquées pour une annexe d'une emprise au sol inférieure à 20 m², à condition que celle-ci ne soit pas implantée en premier rang (à alignement ou en recul) par rapport à la voie ou emprise publique.

6.2. DISPOSITIONS DANS LA ZONE Nsl

Les locaux de service et de restauration seront constitués de modules (de type containers, éléments préfabriqués) ou de structures légères en bois ou métalliques, revêtus sur leurs surfaces extérieures de manière à présenter un aspect principalement bois.

Ils seront réalisés sans fondation ou à fondation superficielle (pose sur plots ...) de manière à permettre une réversibilité du terrain en fin d'activité et un retour aisé à un état naturel du site.

6.3. DISPOSITIONS DANS LA ZONE Nx

■ Façades des constructions

- Les constructions doivent présenter une unité de traitement architectural sur l'ensemble des façades, dans le choix des matériaux et/ou par le choix des couleurs.
- La qualité esthétique des façades de constructions perceptibles depuis les grandes voies de circulation (A65, voies départementales classées en 1^{ère} et 2^{ème} catégories) fera l'objet d'une attention particulière et d'un traitement soigné.

Dans le cas d'un bâtiment de grande longueur (un côté supérieur à 40 mètres), ce traitement visera notamment à éviter de présenter des volumes bâtis trop massifs et uniformes. Il sera recherché le soulignement du volume général de la construction par des effets architecturaux (alternances de pleins et de vides, redans, ...), par une mixité de choix ou de couleurs de matériaux, et/ou par l'adjonction d'éléments secondaires (bandeaux, auvents, ouvertures ...) venant rythmer la façade ou les façades concernées.

- Les éclairages directs provenant des bâtiments ou terrains d'activités, et pouvant créer des effets d'éblouissements en direction de ces voies, sont interdits.

- La couleur dominante des façades (au moins 75% des surfaces), quel que soit le matériau utilisé et hors ouvertures, sera :

- . soit bois de coloration vieux bois (grisée) ou brun foncé,
- . soit choisie dans la palette des blancs, gris, sables, bruns, verts illustrée ci-contre.

Les références "RAL" indiquées sont destinées à faciliter la mise en œuvre de ce nuancier. Le respect à l'identique de ces références n'est pas obligatoire, à condition que la couleur choisie soit d'aspect très proche (teinte et ton).



- Les autres couleurs utilisées en façade ne doivent pas être de ton vif.
- Les enseignes doivent être intégrées au volume du bâtiment et ne peuvent dépasser en hauteur ou largeur la surface de la façade. Elles doivent être réalisées sous forme de lettres ou graphismes apposés ou scellés sur les façades, et non directement peints sur les façades.

■ Toitures des constructions et installations associées

- La pente des toits ne doit pas excéder 50%.
- Les tuiles utilisées en couverture seront :
 - . soit des tuiles de forme galbée (canal ou similaire), d'aspect terre cuite rouge-orangé,
 - . soit des tuiles plates simples ou des mécaniques dites de Marseille, d'aspect terre cuite.
- Les toitures plates, dites en terrasse, sont admises à condition de disposer de dispositifs architecturaux (acrotère, ...) destinés à masquer le matériau de couverture, sauf si la toiture est végétalisée.

- Dispositions particulières

D'autres aspects de façades, de toitures et de couvertures sont admis dans les cas suivants :

- . les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- . une exigence technique liée à l'activité exercée,
- . l'extension ou le réaménagement de constructions existantes, en cohérence avec leur aspect initial,
- . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

6.4. DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES

- La réalisation de constructions conçues pour optimiser leur performance énergétique et bioclimatique (choix d'orientation, espaces tampons, matériaux, isolation ...), et mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositifs solaires ou photovoltaïques sur bâti ou ombrières, pompe à chaleur ...), est encouragée.

Dans cette optique, les porteurs de projet se référeront aux objectifs et actions déclinés dans le PCAET communautaire.

- Les dispositifs choisis doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère :

- l'installation de dispositifs photovoltaïques et d'une végétalisation en toiture ne doit pas remettre en cause la préservation des qualités architecturales des constructions anciennes, ni la qualité des perspectives urbaines vues depuis les voies et emprises publiques.
- les dispositifs solaires ou photovoltaïques installés en toiture doivent avoir la même pente que la toiture, ou être masqués à la vue par l'acrotère dans le cas de toits plats.
- Les éoliennes de toit ou de pignon ne peuvent dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage de la construction (mesuré par rapport à l'axe du rotor).
- l'installation de dispositifs d'isolation par l'extérieur doit être compatible avec les règles de qualité urbaine et architecturale prévues au présent article, et être conformes aux règles de droit civil.

- Les équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.

- . soit ils sont disposés à l'extérieur sur une façade ou une partie du terrain non visible,
- . soit ils sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment (combles ...),
- . soit ils sont masqués à la vue par un dispositif de construction ou un élément végétal (muret, acrotère de toiture terrasse, ligne d'arbustes ...).

- Le ou les éventuels coffrets hors-sol des réseaux alimentant le terrain (électricité ...) doivent être :

- intégrés dans le mur de clôture s'il existe ou est prévu,
- en l'absence de mur, de dispositif adapté à leur intégration ou de clôture, être placés autant que possible de manière discrète vis-à-vis de l'espace public.

6.5. DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

■ Principes généraux :

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
 - . pour assurer une unité d'aspect de la clôture et de ses éléments (portail) en limite de voie ou emprise publique avec les clôtures des terrains voisins, dans un objectif de respect de la typologie du tissu urbain et de la continuité visuelle en front de rue ou d'espace public existant.
- Sont interdits en clôture des terrains, les matériaux d'aspect métallique à nu (tôle brute), les panneaux béton, les fils barbelés, les clôtures en brande, les panneaux en bois tressé, les clôtures "fantaisies" (réutilisation de matériels non prévus à cet effet).
- Les murs anciens de clôture en pierre de taille ou en moellons doivent être conservés et le cas échéant restaurés :
 - . avec une finition identique à l'origine pour les murs en pierre de taille,
 - . avec une finition identique à l'origine ou avec enduit "à pierre rase" pour les murs en moellons.
- Les murs maçonnés doivent être traités en harmonie avec la construction principale, en termes de choix de revêtement (enduit ...) et de couleur.
- Des dispositions différentes de celles prévues ci-après sont admises pour l'entretien des clôtures existantes.

■ Clôtures dans les zones Ne, Nx et Nxa :

- Les clôtures suivantes sont admises :
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales, seule ou doublée d'un grillage ou grille,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture, celle-ci étant souvent la plus adaptée dans un contexte de hameau ou paysage rural aéré et de faible densité.
- La hauteur totale des clôtures en limite de voie ou emprise publique est limitée à 1,60 mètre, ou à 1,80 mètre dans le cas des haies, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété. La hauteur totale des clôtures en limite séparative est limitée à 1,80 mètre, ou à 2 mètres dans le cas des haies. Une hauteur plus élevée est admise si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement sur le terrain.
- Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple.
- Dans les secteurs de risques d'inondation, les clôtures doivent être ajourées ou percées de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

▪ Clôtures dans la zone Nth :

- Les clôtures suivantes sont admises :
 - . le mur bahut (muret) d'une hauteur maximale de 60 cm en limite de voie ou d'emprise publique, et d'1 mètre en limite séparative, enduit entièrement, enduit à "pierre vue" (matériaux affleurant) ou à pierres laissées apparentes si leur qualité d'aspect le justifie. Le muret peut être surmonté de lisses d'aspect bois, grilles ou grillage,
 - . les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 1/3 de "vide" par rapport à la surface pleine ;
 - . le grillage ou la grille de couleur grise, noire, verte ou blanche,
 - . la clôture végétalisée, avec arbustes d'essences locales (cf. annexe 1 du Règlement), seule ou doublée d'un autre dispositif autorisé,
 - . les clôtures paddock, en ganivelle ou en piquets bois, si leur aspect est compatible avec le contexte urbain,
 - . en limite séparative uniquement, les palissades occultantes ou ajourées, et les panneaux bois,
 - . l'absence de tout dispositif de clôture, celle-ci étant souvent la plus adaptée dans un contexte de hameau ou paysage rural aéré et de faible densité.
- La hauteur totale des clôtures en limite de voie ou emprise publique est limitée à 1,60 mètre, ou à 1,80 mètre dans le cas des haies, mesurée depuis l'espace public au droit de la limite de propriété. La hauteur totale des clôtures en limite séparative est limitée à 1,80 mètre, ou à 2 mètres dans le cas des haies.
- Les poteaux d'entourage des portails doivent être de forme simple. Le traitement des portails doit être en harmonie avec la palette de matériaux et couleurs de la construction principale.
- Dans les secteurs de risques d'inondation, les clôtures doivent être ajourées, percées ou surélevées par rapport au sol naturel, de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

▪ Clôtures dans la zone Nsl :

Les terrains seront préférentiellement non clôturés.

En cas d'installation de clôtures, seules le grillage léger (simple torsion) et les haies végétales avec arbustes d'essences locales (cf. annexe 1 du Règlement) sont admis.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'INSERTION PAYSAGERE ET DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les projets de constructions et d'aménagement de terrains destinés à la construction doivent être accompagnés d'aménagements paysagers.

Les espaces libres, espaces verts et plantations à créer ou à conserver au sein des terrains de projets peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour assurer une intégration qualitative du projet dans le site, au regard de sa visibilité aux abords des voies et emprises publiques qui bordent le terrain, en tenant compte de l'identité et de la composition du paysage urbain environnant,
- pour assurer des transitions paysagères qualitatives aux abords des zones agricoles, naturelles et forestières.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction est de manière générale interdit. Les éventuels abattages doivent être réalisés avec discernement, en préservant les feuillus de moyen ou grand développement existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour l'accès ou pour le fonctionnement des réseaux.

Les projets d'aménagement de terrains, de construction ou d'installation doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs et de la végétation naturelle qui forment les ripisylves des cours d'eau.

7.2. PRESERVATION OU AMENAGEMENT D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACES VERTS

- Les espaces libres traités en espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum les pourcentages précisés ci-dessous par zone :

Zones	Superficie du terrain	Espaces verts de pleine terre minimum
Ne	Toutes superficies	30%
Nth	Toutes superficies	60 %
Nsl	Toutes superficies	90%
Nx	Toutes superficies	30 %
Nxa	Toutes superficies	10 %

- Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés.
- Sauf exigences liées à l'établissement ou fonctionnement des accès, voies et réseaux publics, les fossés existants ne doivent être ni busés, ni enterrés.
Ils peuvent être relocalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur et/ou pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du secteur.

7.3. PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES AIRES AMENAGEES

Les plantations effectuées en haies de clôtures des terrains construits ou destinés à la construction feront de préférence appel à des essences variées et des espèces locales (cf. annexe 1 du Règlement). La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...) est proscrite.

Dans la zone Nsl, les arbres existants et les haies arborées et/ou arbustives existantes doivent être conservées. La suppression ponctuelle d'un arbre ou d'une partie de haie est possible pour des raisons de sécurité, de mauvais état sanitaire, de passage de chemin ou de réseau, à condition de remplacer sur le secteur concerné les éléments supprimés par des plantations équivalentes.

Dans les zones Ne, Nth, Nx, les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement végétal. Les plantations mises en œuvre ou le cas échéant préservées (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies ...), les volumes et les rythmes de plantations seront adaptés au paysage environnant et à la superficie de l'aire.

Hormis dans la zone Ne, ce traitement végétal comprendra la conservation de surfaces non imperméabilisées (non bitumés ou bétonnés).

Dans la zone Nsl, les aires de stationnement doivent être prévues sous la forme d'espaces verts de pleine terre non imperméabilisés.

Les aires de dépôt et de stockage, destinées aux réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau") à tout autre stockage liquide doivent être disposées, aménagées et/ou faire l'objet de mesures d'intégration adaptées (telles que la réalisation de plantations sur leur pourtour) de manière à limiter leur impact visuel vis-à-vis des voies et des emprises publiques.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Dans le cas de terrains bâtis, les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie.

ARTICLE 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Zonage d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas de production et consommation autonome d'électricité et de possible non raccordement au réseau public prévus par la réglementation en vigueur.

10.6 CONDITIONS RELATIVES AUX RACCORDEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS, A L'HYGIENE ET A LA SECURITE POUR LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES LEGERS, DEMONTABLES OU MOBILES.

Les dispositions suivantes s'appliquent au hébergements touristiques admis dans la zone Nth :

- un chauffage et/ou des dispositifs d'isolation thermique adaptés au regard de la période d'occupation prévisionnelle des hébergements,
- une installation intérieure d'alimentation en eau potable dans le cas de HLL, ou une possibilité d'accès au réseau d'eau potable par raccordement individualisé ou par locaux sanitaires communs dans les autres cas,
- une évacuation des eaux usées conforme à la réglementation, collective si le terrain peut être raccordé au réseau public d'assainissement existant ou prévu, semi-collective ou individuelle dans le cas contraire,
- une desserte suffisante en énergie, soit par raccordement au réseau de distribution électrique existant, soit par des dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés aux volumes des constructions ou en petite unité de panneaux au sol conformes aux dispositions prévues à l'article 2.2,
- l'installation d'équipements nécessaires au bon fonctionnement des sites touristiques, avec notamment l'aménagement d'espaces permettant l'intégration discrète des bacs destinés à recevoir les déchets engendrés par les usagers.

CHAPITRE 14 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Npv

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Npv couvre les terrains pouvant accueillir des installations de production d'énergie photovoltaïque, y compris les installations flottantes, qui n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol et ne constituent pas une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, conformément aux textes en vigueur.

Dans les espaces concernés par les secteurs d'aléas naturels ou de risques technologiques non couverts par un Plan de Prévention des Risques, délimités sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les projets doivent mettre en œuvre les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises sous conditions, ou admises sans condition sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites. Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises sous conditions, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 suivant du présent article.

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise sous conditions	Admise sans condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

- *Conditions applicables à la sous-destination "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" :*

Seuls sont admis les constructions, ouvrages et aménagements nécessaires à la mise en place, au fonctionnement ou à l'entretien d'installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque, y compris les installations flottantes, à condition de ne pas constituer une consommation d'espace naturel, agricole ou forestière.

Pour ce faire, ces installations doivent répondre aux critères et aux caractéristiques techniques fixés par les textes en vigueur qui définissent l'exemption d'une consommation d'espace, notamment :

- la réversibilité des installations,
- le maintien du couvert végétal et la perméabilité du sol,
- le cas échéant sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative.

Dans les zones d'aléas naturels et de risques technologiques indiqués sur les Documents graphiques ou dans les Annexes du PLUi, les opérations d'aménagement, les constructions et les installations sont admises à condition de respecter les prescriptions indiquées à l'article 6 des Dispositions et règles générales du Règlement, pour l'aléa ou le risque considéré.

En particulier, les occupations et usages du sols doivent être reconnus compatibles avec l'aléa d'inondation pour les espaces concernés.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis sous conditions
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires :

- à l'établissement, la gestion ou l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales (fossés ...),
- à des fouilles archéologiques,
- au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction,
- à des mesures de conservation, de compensation ou de restauration environnementale.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou de leur mise en œuvre compromettre la stabilité du sol ou les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement, ni porter atteinte au caractère du paysage environnant, au caractère d'un élément inventorié par le PLUi ou protégé par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

Ces installations sont admises dans le cadre d'un projet d'ensemble qui répond aux conditions fixées à l'article 1.2.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DANS LES SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur ou site	Dispositions applicables
Emplacements réservés	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés désignés "ER" sont destinés à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Corridors écologiques à préserver	<p>Dans les fuseaux de corridors écologiques identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les formations arborées et/ou arbustifs (bosquets ou alignements d'arbres, haies, ripisylve) doivent être conservées, - les clôtures doivent être végétalisées et permettre le passage de la petite faune. <p>Ces fuseaux n'interdisent pas tout aménagement, construction ou installation. Ceux-ci sont possibles dans le cadre des dispositions prévues par le PLUi ou par une autre réglementation, dès lors qu'ils tiennent compte de la végétation existante et ne remettent pas en cause l'objectif de continuités écologiques en lien avec les réservoirs de biodiversité.</p>
Eléments de patrimoine et de paysage protégés Haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols	Les dispositions applicables à ces éléments de patrimoine et de paysage sont définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du Règlement.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées en recul de l'alignement des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

- dans le cas des panneaux photovoltaïques, de 10 mètres minimum,
- dans les autres cas, de 5 mètres minimum.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, les constructions doivent être implantées en recul de 15 mètres minimum des hauts de talus des berges du cours d'eau,

Lorsque la limite séparative jouxte un fossé, les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum des hauts de talus du fossé,

Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone Npv, les constructions doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum de la limite séparative concernée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise et la disposition des panneaux photovoltaïques doivent respecter les caractéristiques techniques fixées par les textes en vigueur qui définissent l'exemption d'une consommation d'espace.

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des panneaux photovoltaïques doit respecter les caractéristiques techniques fixées par les textes en vigueur qui définissent l'exemption d'une consommation d'espace.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. PRINCIPES GENERAUX DE QUALITE D'ASPECT ET D'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE

- Les projets de construction, par leur positionnement, leurs dimensions, le traitement de leur aspect extérieur et de leurs abords, doivent être adaptés au contexte paysager dans laquelle le projet s'inscrit.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.
- Les éventuels affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle afin d'éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins et des risques d'inondation.

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

- L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- L'autorisation de clôture peut être assortie de prescriptions particulières :
 - . si la clôture est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière (hauteur limitée, pans coupés, ...),
 - . si la clôture est de nature à porter atteinte au paysage urbain environnant ou aux fonds voisins, du fait de son architecture ou de l'aspect des matériaux ou végétaux qui la composent,
- Les clôtures suivantes sont admises :
 - . le grillage non occultant, ajouré ou percé en partie basse de manière à permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, et sans base linéaire maçonnée,
 - . la clôture végétalisée (haie), avec arbustes d'essences locales, seule ou doublée d'un grillage.
- La hauteur totale des clôtures sera préférentiellement limitée à 1,80 mètre.
Une hauteur plus élevée est admise dans le cas des haies ou si cela est justifié par des considérations de sécurité pour les installations sur le terrain.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les bosquets et haies d'arbres qui entourent le site de zone Npv doivent être conservés, sauf le cas échéant au niveau du ou des accès au site à aménager.

Les espaces de reculs prescrits à l'article 4.2 du Règlement aux abords des cours d'eau et des fossés doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés, et les haies conservées si elles existent.

Les projets d'aménagement doivent veiller à préserver la qualité écologique et la continuité des linéaires arborés et/ou arbustifs naturels qui forment les ripisylves des cours d'eau.

La plantation de haies persistantes monospécifiques (de lauriers palmes, thuyas, cyprès de Leyland ...), et d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous...), est proscrite.

Les sols des voies d'accès et des aires de stationnement doivent être maintenus perméables, sans revêtement ou avec un revêtement drainant ou perméable.

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions à créer ou à étendre, doit être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS D'ACCES AUX TERRAINS

- Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, leur positionnement et leur pente.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Pour la création d'accès créant un débouché sur une route départementale, les règles suivantes s'appliquent en fonction de la situation de l'accès et de la nature de la voie :

Catégorie de la route	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES SERVICES PUBLICS

- Les terrains destinés à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées, existantes, aménagées ou nouvelles, dont les caractéristiques sont suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet.
- Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public intégreront un dispositif de protection contre les retours d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

10.2 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement collectif dans le Zonage d'assainissement en vigueur, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

Sur les terrains prévus en zone d'assainissement individuel dans le Zonage d'assainissement en vigueur, et en l'absence de réseau collectif, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

10.3 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration sur le terrain de l'opération, le cas échéant en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.
La mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, laquelle est encouragée pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur, pourra venir compléter les dispositifs d'infiltration.
- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne permettent pas un traitement total ou seulement partiel sur le terrain, ces eaux devront être évacuées dans un réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désigné par le service compétent (caniveau de la rue, fossé, collecteur d'eaux pluviales ou collecteur unitaire).
- Dans tous les cas de rejet d'eaux pluviales extérieur au terrain, la régulation du débit de fuite est requise, avec un maximum de 3 l/s/ha au niveau du rejet. Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
- Le cas échéant, les exigences particulières du Schéma directeur des eaux pluviales applicable se substituent aux dispositions prévues ci-dessus, ou les complètent.

10.4 DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du Service d'Incendie et de Secours.

10.5 DESSERTE PAR LE RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas de production et consommation autonome d'électricité et de possible non raccordement au réseau public prévus par la réglementation en vigueur.

ANNEXES DU REGLEMENT

ANNEXE : PALETTE VEGETALE D'ESSENCES LOCALES

Les espèces listées ci-après sont celles à privilégier pour la composition des haies.

Elles peuvent être complétée par les pétitionnaires sous réserve de respecter le caractère local des essences proposées.

1. Haie libre champêtre

Haie non taillée, composée d'un mélange d'arbustes, d'arbres recepés ou en forme libre et de plantes grimpantes, d'espèces locales paysannes et endogènes, présentes à l'état naturel dans la campagne :

- arbres fruitiers,
- érable champêtre (*Acer campestre*),
- noisetier vert (*Corylus avellana*),
- houx vert (*Ilex aquifolium*),
- prunellier (*Prunus spinosa*),
- aubépine (*Crataegus monogyna*),
- bourdaine (*Rhamnus frangula*)
- cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*),
- troène d'Europe (*Ligustrum europaeus*),
- genêt à balais (*Cytisus scoparius*),
- brande (*Erica scoparia*),
- fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*),
- ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*),
- églantier (*Rosa canina*),
- chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*)

2. Haie libre arbustive traditionnelle

Le mélange est composé d'espèces utilisées depuis plus d'un siècle dans les jardins de bourg :

- laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- groseiller (*Ribes rubrum*)
- fusain du Japon vert (*Euonymus japonicus*),
- lilas (*Syringa vulgaris*),
- seringat (*Philadelphus coronarius*),
- hortensias (*Hydrangea macrophylla*),
- nandina vert (*Nandina domestica*),
- kerria vert (*Kerria japonica*),
- troènes verts (*Ligustrum ovalifolium* et *lucidum*),
- viorne boule-de-neige (*Viburnum opulus* 'Roseum'),
- viorne-tin (*Viburnum tinus*),
- buis (*buxus sempervirens*)

3. Haie taillée champêtre

Haie composée d'un mélange d'arbustes taillés de manière régulière, au moins une fois dans l'année, d'espèces locales paysannes et endogènes, présentes à l'état naturel dans la campagne environnante :

- houx vert (*Ilex aquifolium*)
- lierre vert (*Hedera helix*)
- aubépine (*Crataegus monogyna*)
- prunellier (*Prunus spinosa*)
- cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- troène d'Europe (*Ligustrum europaeus*)
- brande (*Erica scoparia*)

Dans tous les cas, avant tout projet de plantation, il convient de vérifier que les espèces choisies ne présentent pas de caractère envahissant reconnu,

Ces espèces envahissantes peuvent en effet entraîner une perturbation de l'écosystème local et la disparition d'espèces.

Cette vérification peut être réalisée sur la base des listes indiquées sur le site internet suivant : <https://obv-na.fr/actualite/11827> ("*Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine*").