

HAUTE-GARONNE
CIERP-GAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA ETUDES
PLURALITES**

vzerbib1@gmail.com
06 82 05 00 64

1^{ère} MODIFICATION
SIMPLIFIEE

Approuvée le :

REGLEMENT

1

SOMMAIRE

ZONE U	P. 4
ZONE UE	P.19
ZONE AU	P.30
ZONE A	P.41
ZONE N	P.57
ANNEXES	P.72

ZONE U (urbaine/habitat)

ZONE U

Zone urbanisée équipée.

Le secteur UA correspond au cœur de village où les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu, à l'alignement des voies. Dans cette zone, le tissu existant est pérennisé.

Le secteur UB correspond aux quartiers d'urbanisation récente de Cierp-Gaud. Il s'agit d'un tissu urbain de type pavillonnaire aéré. Le sous-secteur UBa participe du centre bourg

Une partie de cette zone est concernée par le PPRN (secteurs tramés « Risques Naturels », zone bleue).

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements, les constructions et les installations doivent respecter les prescriptions et interdictions contenues dans les Servitudes d'Utilité Publique figurant en annexes du PLU.

Dans le secteur tramé « Risques Naturels » concerné par les débordements de la Pique, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les prescriptions et interdictions du PPRn.

Les établissements recevant du public qui relèvent des catégories 1 à 3 sont interdits à moins de 15 mètres des canalisations de gaz.

Dans le secteur UBa, les projets de création de nouveaux équipements commerciaux devront justifier de leur incapacité à intégrer le tissu du centre bourg et devront s'inscrire dans la gamme intermédiaire et supérieure conformément au SCOT du Pays Comminges-Pyrénées.

1. Destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions et interdites

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.			X
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.			X
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et leurs annexes (dont piscine).	X Unité foncière de moins de 1500m ²	X Hors secteurs OAP Pour les unités foncières de 1500m ² et plus dans la zone : autorisée sous	X Dans les secteurs repérés sur le document

ZONE U (urbaine/habitat)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.		<p>réserve de ne pas compromettre une densification à terme selon la densité minimum de 10 logements à l'hectare et de respecter les prescriptions d'emprise au sol, d'implantation et de surfaces non imperméabilisées</p> <p><i>(si le chiffre après la virgule est inférieur ou égal à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est supérieur à 5, on arrondit à l'entier supérieur)</i></p> <p style="text-align: center;">X</p> <p>Dans les secteurs d'OAP : sous réserve qu'elles respectent les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p style="text-align: center;">X</p> <p>Dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les extensions et annexes des habitations existantes sous réserve d'une bonne intégration dans le site.</p>	graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les habitations neuves.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	X UA, UB, UBa		X Dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-

ZONE U (urbaine/habitat)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
				23 du Code de l'Urbanisme.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.		X UA et UBa sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat	X UB et dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.		X UA et UBa sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat	X UB et dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.		X UA et UBa sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat	X UB et dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.		X UA et UBa sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat	X UB et dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Hôtels : établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en		X UA et UBa sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.	X UB et dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de

ZONE U (urbaine/habitat)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	location, ainsi qu'un certain nombre de services.			l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels, destinés à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances ainsi que les constructions dans les terrains de campings et dans les parcs résidentiels de loisirs.		X UBa Si liés à une activité existante sur la même unité foncière.	X UA, UB et dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Cinéma		X Sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles	X		X dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE U (urbaine/habitat)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	concourant à la production d'énergie.			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.		X Sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.	X dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.		X Sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.	X dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.		X Sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.	X dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Autres équipements recevant du public : 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 « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.		X Sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.	X dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

ZONE U (urbaine/habitat)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.			X
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.		X Si liés à une activité existante sur la même unité foncière.	X dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.	X		
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.			X dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONE U (urbaine/habitat)

2. Usages et affectation des sols (aménagements) autorisés sous conditions et interdits

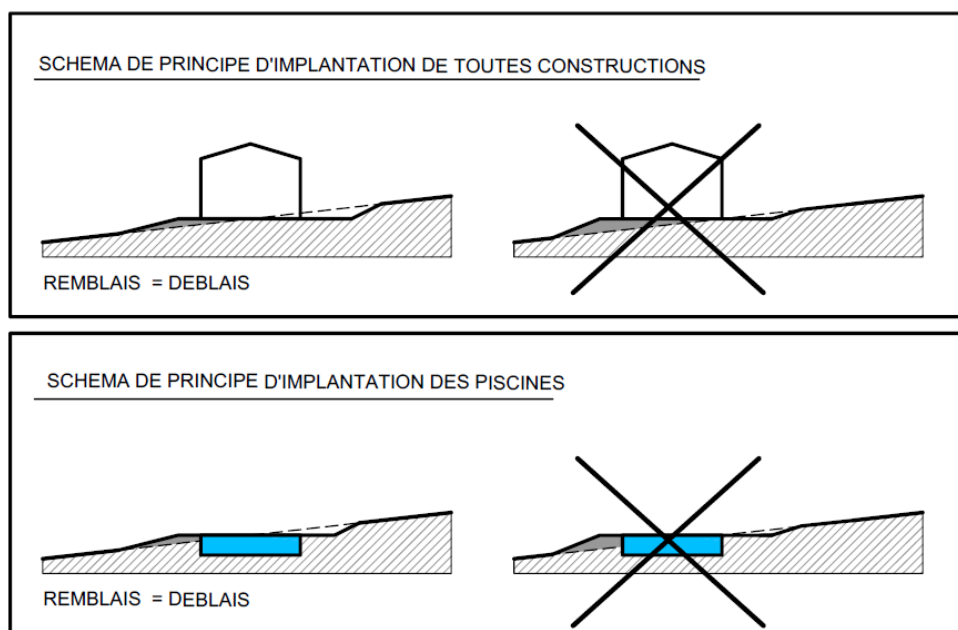
Objet	Autorisés sous conditions	Interdits
Garages collectifs de caravanes, camping-cars ou résidences mobiles de loisirs		X
Carrières, gravières		X
Stationnement de caravanes ou camping-cars isolés	X Dans les bâtiments et sur le terrain où est implantée l'habitation constituant la résidence de l'utilisateur.	
Dépôts de véhicules		X
Dépôts divers		X
Terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés		X
Affouillements et exhaussements du sol	X Si nécessaire à la réalisation d'infrastructures routières ou d'équipements d'intérêt collectif et service public.	

SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



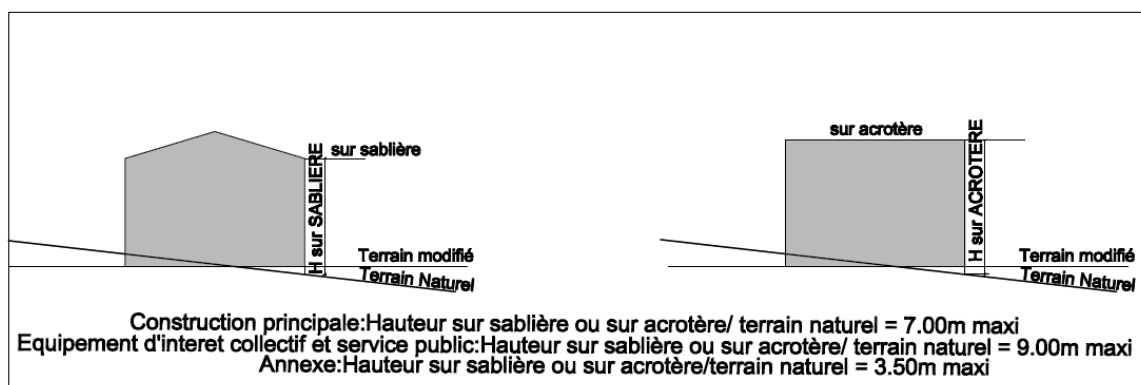
1.1 Emprise au sol des constructions*

- L'emprise au sol* des nouvelles activités commerciales ne pourra excéder 300m² ;
- Hors secteurs d'OAP, pour les unités foncières de moins de 1500m², l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 75% de l'unité foncière* comprise dans la zone concernée en zone UA et 50% en zone UB/UBa ;
- L'emprise au sol des constructions est majorée de 5% dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires*.
- Hors secteurs d'OAP, pour les unités foncières non bâties de plus de 1500m², l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :
 - Construction individuelle : 350 m² pour chaque « ensemble résidentiel individuel » (une habitation individuelle et ses annexes, y compris piscine, et extensions existantes et futures).
 - Collectif : 50% de l'unité foncière* comprise dans la zone concernée ;

ZONE U (urbaine/habitat)

1.2 Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière* ou sur l'acrotère*, à partir du point le plus bas du sol naturel* avant travaux et hors annexes* fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur....
- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activité est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée + combles sans pouvoir excéder 7 mètres.
- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- La hauteur des annexes* aux constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourra excéder 9 mètres.



1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les surélévations, extensions* ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.

- L'implantation des constructions à usage d'habitation devra se faire à une distance minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 125, cette distance est ramenée à 25 mètres pour les autres types de constructions.
- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 6m par rapport à l'alignement de la RD 125b ;
- L'implantation des constructions sur les unités foncières de 1500m² et plus sera compatible avec le principe de densification (*voir « tableau des destinations/sous-destinations »*).

Secteur UA : toute construction ou installation nouvelle sera implantée à l'alignement de la voie publique sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de l'unité foncière ou encore à des raisons de sécurité. Les annexes*, hors garage, pourront être implantées différemment.

Secteurs UBa hors OAP et UB : les constructions seront implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit selon un recul d'au moins 3 mètres par rapport à cet alignement. L'implantation des constructions pourra permettre la réalisation d'un parking de midi*.

Secteurs UBa avec OAP : l'implantation des constructions sera compatible avec les principes définis par les OAP.

ZONE U (urbaine/habitat)

1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Secteurs UBa avec OAP : l'implantation des constructions sera compatible avec les principes définis par les OAP.

1.5 Implantation des constructions sur une même propriété

L'implantation des constructions sur les unités foncières de 1500m² et plus sera compatible avec le principe de densification (*voir « tableau des destinations/sous-destinations »*).

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappels : *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.*

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

2.1 Qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (règlementation énergétique 2020).

2.2 Façades, matériaux et couleurs

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs-bahut*des clôtures ;
- Tous les éléments traditionnels (lambrequins*, encadrements de pierre ou briques, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés.
- Les couleurs utilisées pour les façades devront être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie ;
- La construction en rondins de bois empilés est interdite. Les autres types de constructions en bois (ossature bois, bois massif, madriers...) seront acceptées.

ZONE U (urbaine/habitat)

2.3 Les ouvertures

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ;
- Les fenêtres de toit*et lucarnes sont autorisées.

2.4 Les menuiseries

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs ferronneries seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées.

2.5 Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;
- Construction neuve à usage d'habitation, en cas de toiture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions sera d'épaisseur et de teinte de type ardoise, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures environnantes. La pause en losange des ardoises ainsi que toutes les couvertures en onde, notamment la tuile de type canal ou la tôle ondulée sont interdites.
- En cas de toiture en pente, la pente devra être comprise entre 40 et 100%. Toutefois des pentes inférieures seront autorisées pour les annexes*
- En UA, les lignes de faitage* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;
- En UB et UBa, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être implantées selon les principes du développement durable (logiques environnementale ou climatique) ;
- Les lucarnes, corniche et éléments de charpente traditionnels seront conservés et restaurés
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie. Dans le secteur UA, les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques seront autorisés à condition d'une parfaite intégration architecturale et de leur invisibilité depuis les espaces publics. Dans les secteurs Ub et UBa, ils seront autorisés à condition d'une recherche de réelle qualité architecturale qui tienne compte des caractéristiques du bâti dans son site environnant.

2.6 Les éléments rapportés

- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries* anciennes de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

2.7 Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits.

2.8 Les clôtures

ZONE U (urbaine/habitat)

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport à l'espace public et 1,5 mètre en limites séparatives.
 - Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
 - Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.
 - Les clôtures doivent être constituées par des haies vives composées d'essences locales et variées (*voir exemples en annexe au présent document*) doublées ou non d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut. Ce dispositif pourra être placé entre la haie et la limite d'emprise de l'espace public.
 - S'il est autorisé, le mur-bahut* ne pourra excéder 1 mètre de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement ;
 - Pour les constructions implantées sur une ou les deux limites séparatives, un ou deux murs pleins en continuité du bâtiment pourront être autorisés du côté du bâtiment non visible depuis l'espace public, sous réserve qu'ils n'excèdent pas 2 mètres de hauteur et 4 mètres de longueur à partir du nu de la façade.
- **En limite de zones agricoles (A) et naturelles (N) et dans les secteurs tramés « Risques naturels », les murs-bahut* sont interdits.**

2.9 Mur de soutènement :

- La hauteur sera limitée à la hauteur des terres existantes sans toutefois dépasser 2m maximum. Ce mur pourra être rehaussé d'une clôture constituée uniquement d'un grillage ou grille dont la hauteur ne pourra dépasser 1,5 m maximum.
- Les murs de soutènement existants à la date d'approbation du PLU pourront être reconstruit à l'identique.

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Au moins 30% des unités foncières* comprise dans la zone concernées devront être perméables dont au moins 20% de l'unité foncière en pleine terre et le reste en surface éco-aménagée.
- La localisation des surfaces en pleine terre ou éco-aménageables des unités foncières de 1500m² et plus sera compatible avec le principe de densification (*voir « tableau des destinations/sous-destinations »*).
- Les espaces verts repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme seront conservés, entretenus et régénérés si besoin. Les arbres susceptibles de mettre en danger les usagers et les biens pourront être élagués, voire supprimés, sous réserve que le risque soit avéré.

ZONE U (urbaine/habitat)

IV - Stationnement

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de l'unité foncière ou encore à des raisons de sécurité.

Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat et pour les structures d'hébergement pour personnes âgées, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

4.1 Secteur UA : non règlementé.

4.2 Secteur UB : il est exigé :

- **Constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques. Le stationnement de midi est autorisé.
- **Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et pour les structures d'hébergement pour personnes âgées** : 1 place de stationnement par logement ;
- **Bureaux** : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher ;
- **Commerces de plus de 100 m² de surface de vente** : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher ;
- **Equipements hôteliers et de restauration** : 1 place de stationnement par chambre et par 10m² de salle de restaurant ;
- **Autres constructions** : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.

ZONE U (urbaine/habitat)

SOUS-SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.

L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Aucun nouvel accès direct à la RD 125 ne sera autorisé.

Les voies nouvelles doivent avoir une emprise d'une largeur au moins égale à 4 mètres dans le cas d'un sens unique de circulation et 5 mètres en cas de double sens. Elles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité le cheminement des piétons.

II - Desserte par les réseaux

2.1 Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

2.2 Electricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

2.3 Assainissement

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

ZONE U (urbaine/habitat)

2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

2.5 Réseaux divers

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo, etc.), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique et l'architecture (pose sous toiture selon un tracé unique ou souterrain).
- Pour tous les réseaux cités ci-dessus, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain jusqu'au droit du domaine public.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, les fourreaux pour la fibre optique et la recharge des véhicules électriques devront être prévus.

ZONE UE

Zone équipée à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements, les constructions et les installations doivent respecter les prescriptions et interdictions contenues dans les Servitudes d'Utilité Publique figurant en annexes du PLU.

Les établissements recevant du public qui relèvent des catégories 1 à 3 sont interdits à moins de 15 mètres des canalisations de gaz.

Les projets de création de nouveaux équipements commerciaux devront justifier de leur incapacité à intégrer le tissu du centre bourg et devront s'inscrire dans la gamme intermédiaire et supérieure conformément au SCOT du Pays Comminges-Pyrénées.

1. Destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.			X
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.			X
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et leurs annexes (dont piscine). Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.		X Logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au gardiennage, à la maintenance et au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone et sous réserve que le logement soit intégré au bâtiment d'activité principal	

ZONE UE (urbaine/activités)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.		X	
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.		X	
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.		X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.		X	
	Hôtels : 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.			X
	Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels, destinés à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances ainsi que les constructions dans les terrains			

ZONE UE (urbaine/activités)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	de campings et dans les parcs résidentiels de loisirs.			
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance,			X

ZONE UE (urbaine/activités)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	d'orientation et autres services similaires.			
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.			X
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.			X
	Autres équipements recevant du public : 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 « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.			X
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.		X Si liés à une activité existante sur la même unité foncière	
	Bureau : constructions destinées aux activités de	X		

ZONE UE (urbaine/activités)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.			
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.			X

2. Usages et affectation des sols (aménagement) autorisés et interdits

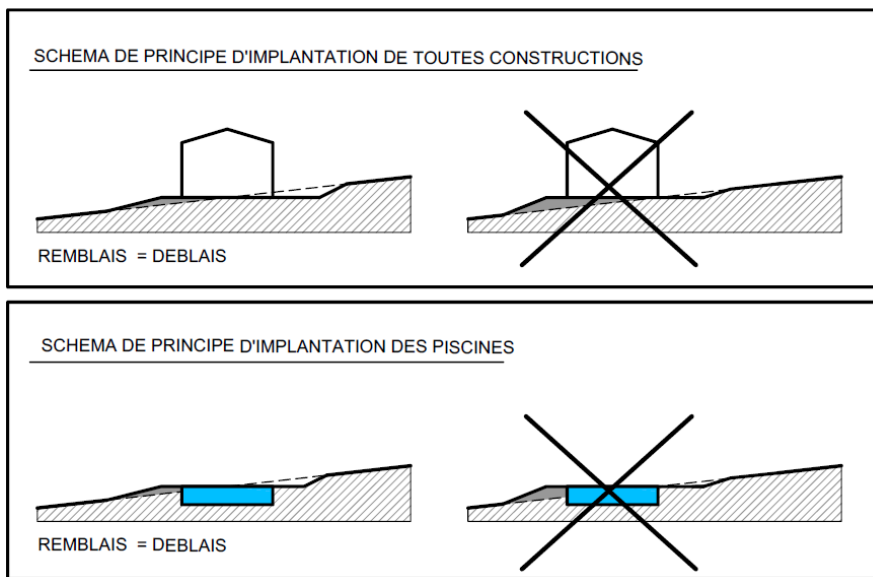
Objet	Autorisés	Autorisés sous conditions	Interdits
Garages collectifs de caravanes, camping-cars ou résidences mobiles de loisirs	X		
Carrières, gravières			X
Stationnement de caravanes ou camping-cars isolés			X
Dépôts de véhicules			X
Dépôts divers			X
Terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés			X
Affouillements et exhaussements du sol		X si nécessaire à la réalisation d'infrastructures routières ou d'équipements d'intérêt collectif et service public	

**SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



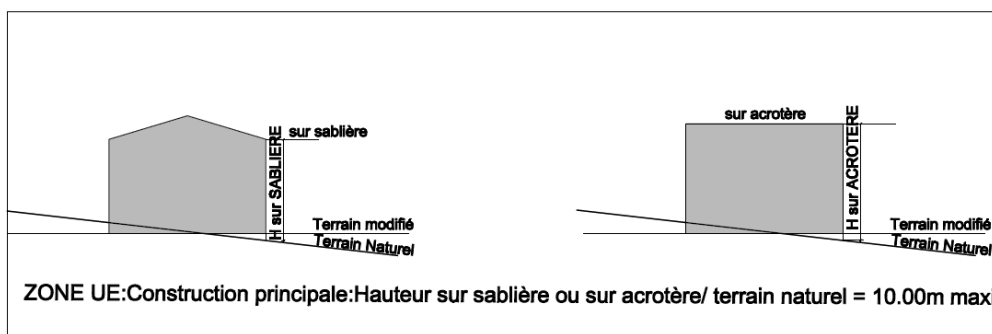
1.1 Emprise au sol des constructions*

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière* ou sur l'acrotère*, à partir du point le plus bas du sol naturel* avant travaux et hors annexes* fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur....

La hauteur des constructions autorisées ne devra pas excéder 10 mètres, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable.



1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 125 ;
- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 6 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques existantes ou projetées.

1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (prospect H/2) ;
- L'implantation en limite est possible pour l'édification de constructions jumelées d'un volume équivalent.

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : *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.*

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

2.1 Qualité environnementale des constructions

- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (règlementation énergétique 2020).

2.2 Façades, matériaux et couleurs

- Toutes les maçonneries devront être obligatoirement enduites, y compris les murs-bahut* des clôtures ;
- Les constructions devront tendre à une architecture simple et sobre. Seuls seront autorisés les revêtements enduits, en bardages bois ou métalliques de teinte claire. La couleur dominante devra s'apparenter au blanc, blanc cassé ou gris. D'autres couleurs, pourront être utilisés pour souligner les angles des constructions et les menuiseries ainsi que tous les éléments mineurs de la façade de type chenaux, descentes d'eaux pluviales ... ou leur habillage ;
- Dans la bande de recul entre les constructions et la RD125 toute publicité, pré-enseigne et enseigne sur portique est interdite.

2.3 Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes);
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits.

2.4 Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit. Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits ;
- Les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de haut. La hauteur des éventuels murs en maçonnerie ne pourra excéder 0,60 mètres. Ils seront obligatoirement enduits du côté donnant sur l'espace public.
- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 2 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- 20 % au moins de l'emprise foncière des constructions devront être non-imperméabilisés et végétalisés ;
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m² de terrain ;
- La bande de recul entre les bâtiments et la RD125 ne devra en aucun cas servir d'aire de dépôt/stockage de marchandise (sauf aire d'exposition). En dehors des voiries et des aires de stationnement, elle sera traitée en espace vert planté notamment d'arbres de haute tige. Les dépôts de matériaux (hors aire d'exposition) sont interdits en vue directe depuis la RD125. Ils devront être masqués par des haies persistantes d'une hauteur minimale de 2 mètres.

IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

- Logement de fonction : 2 places de stationnement par logement ;
- Constructions à usage de bureaux : une place pour 40 m² de surface de vente ;
- Etablissements industriels : une place de stationnement par poste de travail à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;
- Commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place ;

ZONE UE (urbaine/activités)

- Commerces de 100 m² à 500 m² de surface de vente : 2 places de stationnement par 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place ;
- Commerces de 500 m² à 1000 m² de surface de vente : 3 places de stationnement par 40 m² de surface de plancher (les places de parking non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface ; les espaces de stationnement dédiés à l'alimentation des véhicules électriques ne sont pas compris dans ce calcul) ;
- Etablissements commerciaux soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale : la surface au sol des aires de stationnement ne pourra excéder les 3/4 de la surface de plancher des constructions (les places de parking non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface ; les espaces de stationnement dédiés à l'alimentation des véhicules électriques ne sont pas compris dans ce calcul).
- Hôtels : une place pour 2 lits ou une chambre.
- **Autres constructions** : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.
- **Le stationnement des véhicules électriques, hybrides et deux-roues** devra être prévu selon la réglementation en vigueur.

SOUS-SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.

L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation générale devra avoir une largeur de chaussée au moins égale à 8 mètres pour une largeur minimale de plateforme de 12 mètres.

Aucun nouvel accès direct à la RD 125 ne sera autorisé.

II - Desserte par les réseaux

2.1 Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

2.2 Electricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

2.3 Assainissement

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

2.5 Réseaux divers

- Pour tous les réseaux, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain jusqu'au droit du domaine public.
- Les fourreaux pour la fibre optique et la recharge des véhicules électriques devront être prévus.

ZONE AU

Zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme.

Une partie de cette zone est concernée par le PPRn (secteurs tramés « Risques Naturels »).

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements, les constructions et les installations doivent respecter les prescriptions et interdictions contenues dans les Servitudes d'Utilité Publique figurant en annexes du PLU.

Dans le secteur tramé « Risques Naturels » concerné par les débordements de la Pique, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les prescriptions et interdictions du PPRn.

1. Destinations (des constructions) autorisées et interdites

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.			X
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.			X
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et leurs annexes (dont piscine). Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.		X sous réserve de respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.	
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.			X sous réserve de respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la			X

Zone AU (à urbaniser)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.			
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.			X
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.			X
	Hôtels : 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.			X
	Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels, destinés à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances ainsi que les constructions dans les terrains de campings et dans les parcs résidentiels de loisirs.			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du			X

Zone AU (à urbaniser)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.			X
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.			X
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les			X

Zone AU (à urbaniser)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	gymnases et les piscines ouvertes au public.			
	Autres équipements recevant du public : 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 « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.			X
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.			X
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.		X sous réserve de respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.	
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.			X

Zone AU (à urbaniser)

2. Usages et affectation des sols (aménagement) autorisés et interdits

Objet	Autorisés	Autorisés sous conditions	Interdits
Garages collectifs de caravanes, camping-cars ou résidences mobiles de loisirs			X
Carrières, gravières			X
Stationnement de caravanes ou camping-cars isolés		X Dans les bâtiments et sur le terrain où est implantée l'habitation constituant la résidence de l'utilisateur	
Dépôts de véhicules			X
Dépôts divers			X
Terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés			X
Affouillements et exhaussements du sol		X si nécessaire à la réalisation d'infrastructures routières ou d'équipements d'intérêt collectif et service public	

II - Mixité sociale et fonctionnelle

La réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible (*se reporter au chapitre "emprise au sol"*).

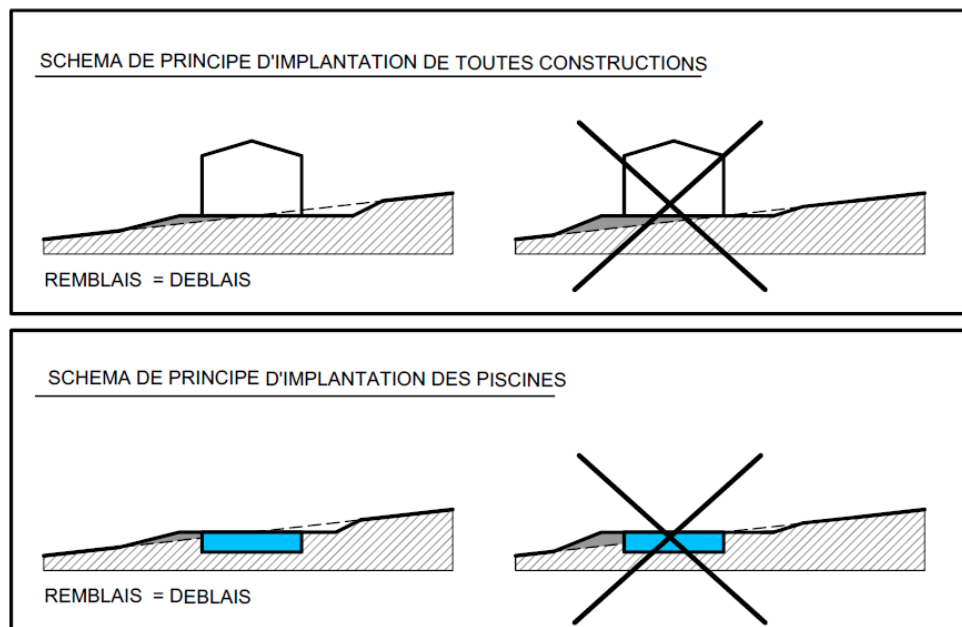
SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Par dérogation à l'article R 151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après s'appliquent à chacune des parcelles de l'opération.

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



1.1 Emprise au sol* des constructions

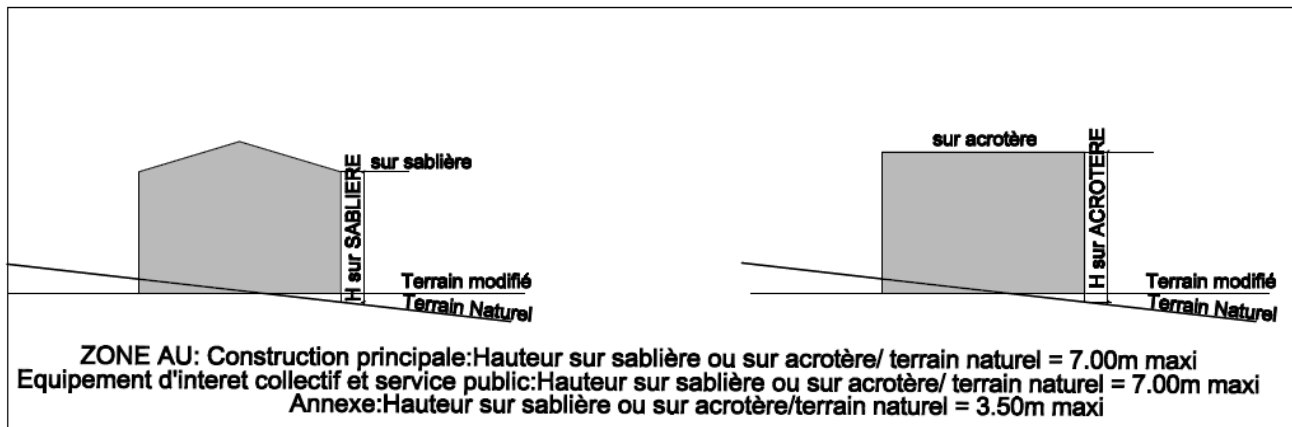
- L'emprise au sol* des constructions ne pourra excéder 50% de l'unité foncière ;
- L'emprise au sol des constructions est portée à 55% dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires*

1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière ou sur l'acrotère, à partir du point le plus bas du sol naturel avant travaux* et hors annexes* fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur... ;

- La hauteur des constructions autorisées est limitée à 1 étage + combles sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 7 mètres ;
- La hauteur des annexes* séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres.

Zone AU (à urbaniser)



1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 6 m par rapport à la limite d'emprise de la RD 125b ;
- Pour les autres voies, l'implantation des constructions doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappels :

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.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

2.1 Qualité environnementale des constructions

- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (règlementation énergétique 2020).

2.2 Façades, matériaux et couleurs

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.
- Les couleurs utilisées pour les façades devront être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie ;

2.3 Les toitures

- En cas de toiture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions sera d'épaisseur et de teinte de type ardoise, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures environnantes. La pause en losange des ardoises ainsi que toutes les couvertures en onde, notamment la tuile de type canal ou la tôle ondulée sont interdites.
- En cas de toiture en pente, la pente devra être comprise entre 40 et 100%. Toutefois des pentes inférieures seront autorisées pour les annexes*
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie.
- Les toitures terrasses seront traitées avec soin, comme une façade horizontale ;

2.4 Les éléments rapportés

- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

2.5 Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;

2.6 Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 2 mètres par rapport à l'espace public et 1,5 mètre en limites séparatives.
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.
- Les clôtures doivent être constituées par des haies vives composées de plusieurs essences végétales locales et variées (*voir exemples en annexe au présent document*) doublées ou non d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut. Ce dispositif pourra être placé entre la haie et la limite d'emprise de l'espace public.
- S'il est autorisé, le mur-bahut* ne pourra excéder 1 mètre de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement ;
- Pour les constructions implantées sur une ou les deux limites séparatives, un ou deux murs pleins en continuité du bâtiment pourront être autorisés du côté du bâtiment non visible depuis l'espace public, sous réserve qu'ils n'excèdent pas 2 mètres de hauteur et 4 mètres de longueur à partir du nu de la façade.

- **En limite de zones agricoles (A) et naturelles (N) et dans les secteurs tramés « Risques naturels »**, les murs-bahut* sont interdits.

2.7 Mur de soutènement :

- La hauteur sera limitée à la hauteur des terres existantes sans toutefois dépasser 2m maximum. Ce mur pourra être rehaussé d'une clôture constituée uniquement d'un grillage ou grille dont la hauteur ne pourra dépasser 1,5 m maximum.
- Les murs de soutènement existants à la date d'approbation du PLU pourront être reconstruit à l'identique.

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- 30 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés ;
- Dans le cas de logements en collectifs, 20 % au moins de l'unité foncière portant l'opération seront prévus pour la création de jardins privatifs associés aux logements de l'opération ;
- 15 % au moins de l'unité foncière de l'opération seront aménagés en espaces verts communs ;
- Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la voirie devra faire l'objet d'un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive) ;
- Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.

IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations neuves doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement en dehors des voies publiques, auxquelles se rajoute 1 place pour 2 lots ou logements dans le cadre des aires de stationnement mutualisé ou des bandes de stationnement en bord de la voie de desserte prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires : 1 place de stationnement par logement ;
- **Autres constructions** : la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle du cas auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.
- **Le stationnement des véhicules électriques, hybrides et deux-roues** devra être prévu selon la réglementation en vigueur.

SOUS-SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie et à la circulation des personnes à mobilité réduite.

L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les voies en impasse desservant plusieurs constructions à usage d'habitation et mesurant plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Les voies en impasse sans retournement ne seront pas intégrées dans le domaine public.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les voies nouvelles doivent avoir une emprise d'une largeur au moins égale à 4 mètres dans le cas d'un sens unique de circulation et 5 mètres en cas de double sens. Elles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité le cheminement des piétons.

II - Desserte par les réseaux

2.1 Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

2.2 Electricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

2.3 Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.5 Réseaux divers

- Dans les lotissements et ensembles d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.
- Les fourreaux pour la fibre optique et la recharge des véhicules électriques devront être prévus.

ZONE A

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres.

La zone comprend un secteur Atvb de protection écologique (réservoirs et corridors) et un secteur Ap de protection paysagère.

Une partie de cette zone est concernée par le PPRn (secteurs tramés « Risques Naturels »).

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements, les constructions et les installations doivent respecter les prescriptions et interdictions contenues dans les Servitudes d'Utilité Publique figurant en annexes du PLU.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée (sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement) dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée (sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5), 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 (Article L111-3 du Code de l'urbanisme).

Dans le secteur tramé « Risques Naturels », les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les prescriptions et interdictions du PPRn annexé au dossier de PLU.

Toute construction neuve est interdite dans le secteur Ap et à moins de 30 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien. A titre exceptionnel, les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif pourront cependant être autorisés sous réserve que la nécessité technique de les localiser dans ces espaces soit justifiée.

1. Destinations des constructions autorisées et interdites

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	X en A Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)	X en A _{tvb} Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'elles permettent le passage de la faune à proximité immédiate (transparence des clôtures).	X en Atvb Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA. X en Ap

Zone A (agricole)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
		Les constructions et installations liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.	Dans le cadre de changements de destination : les constructions et installations liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production	
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.			X
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et leurs annexes (dont piscine). Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.		<p style="text-align: center;">X</p> <p>Si destiné au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement de l'exploitation agricole ; sous réserve qu'ils soient réalisés postérieurement aux bâtiments d'exploitation et qu'ils se situent à 100 mètres maximum des bâtiments d'exploitation</p> <p>Les extensions et les annexes sous réserve de respecter les prescriptions du présent règlement</p>	X en Ap

Zone A (agricole)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
			en matière de hauteur, emprise au sol et implantation	
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.			X
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.			X
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.			X

Zone A (agricole)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	Hôtels : 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.			X
	Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels, destinés à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances ainsi que les constructions dans les terrains de campings et dans les parcs résidentiels de loisirs.			X
	Cinéma.			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou		X Sous réserve sous réserve d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain	X en Ap

Zone A (agricole)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.		sur lequel ils sont implantés et que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.			X
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.			X
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.			X en A, Atvb et Ap
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs			X

Zone A (agricole)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.			X
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.			X
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.			X
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent,			X

Zone A (agricole)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	l'organisation de salons et forums à titre payant.			

2. Usages et affectation des sols (aménagements et installations) autorisés et interdits

Objet	Autorisés	Autorisés sous conditions	Interdits
Garages collectifs de caravanes, camping-cars ou résidences mobiles de loisirs			X
Carrières, gravières			X
Stationnement de caravanes ou camping-cars isolés	<p>Le stationnement est une pause de courte durée. On parle de <i>stationnement</i> de caravane lorsque celle-ci reste attelée à la voiture et qu'elle peut être à tout moment déplacée.</p> <p>Sur la voie publique, ce sont les règles du code de la route qui valent : les maires peuvent limiter ce stationnement par arrêté, pour des raisons de circulation ou de protection de l'environnement.</p> <p>Sur les terrains privés, le stationnement est possible après accord de la personne qui a la jouissance du terrain.</p>		X
Dépôts de véhicules	Dépôt de plus de 10 véhicules (dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage en vue de leur réparation ou de leur vente, aires de stockage, d'exposition, de vente de véhicules)		X
Dépôts divers			X
Terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés			X
Affouillements et exhaussements du sol	Tous travaux de remblai ou de déblai de plus de 100 m ² et dont la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres	X Si nécessaire à la réalisation d'infrastructures routières	
Installations photovoltaïques			X

Zone A (agricole)

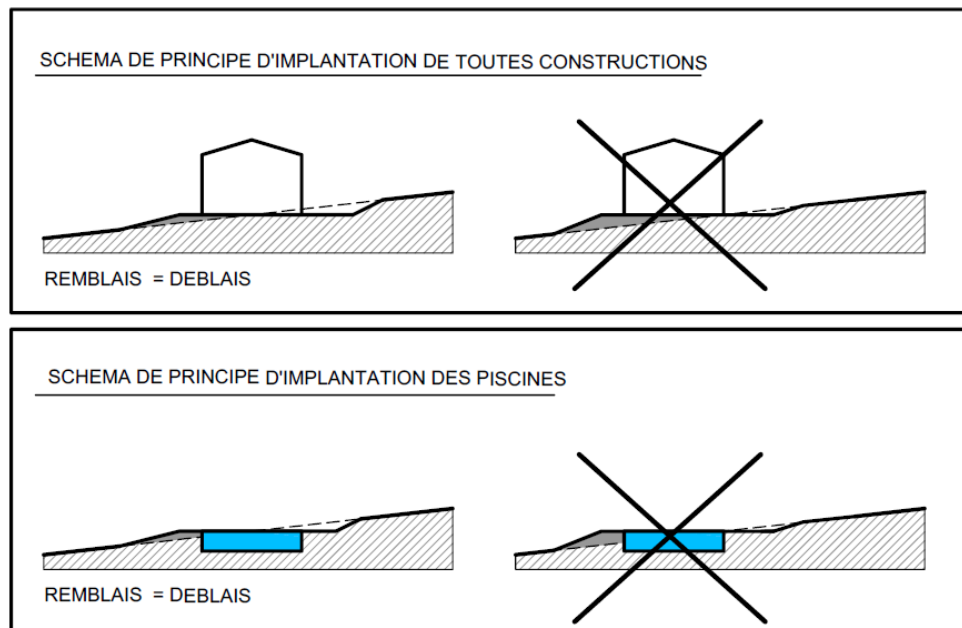
Objet	Autorisés	Autorisés sous conditions	Interdits
au sol et parcs éoliens			

**SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains.



1.1 Emprise au sol des constructions non agricoles et des constructions à usage d'habitation agricole

- L'emprise au sol des nouvelles constructions agricoles à usage d'habitation ne pourra excéder 200m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- L'ensemble des extensions* des constructions existantes à usage d'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas excéder 50 m² de surface d'emprise au sol* et rester dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- L'ensemble des annexes* à l'habitation (hors piscines) demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50m² d'emprise au sol*.
- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 100 m² ;
- L'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée.

1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du mur, à partir du point le plus bas du sol naturel* avant travaux et hors annexes* fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur...

Zone A (agricole)

- La hauteur des constructions usage d'habitation autorisées est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée + combles sans pouvoir excéder 7 mètres ;
- La hauteur des annexes* séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres ;



ZONE A: Construction principale: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 7.00m maxi
Annexe: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/terrain naturel = 3.50m maxi

- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions* ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.

L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum d'au moins :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 125 pour les bâtiments agricoles, 75 mètres pour les autres constructions ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres Routes Départementales ;
- 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies ;

1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions se fera en limite séparative ou à 3 mètres minimum de celle-ci ;
- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.

1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes* des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'habitation existants sans pouvoir excéder une distance de 20 mètres en tout point du bâtiment. La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : *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.*

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

2.1 Qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (règlementation énergétique 2020).

2.2 Rénovation, constructions non nécessaires à l'exploitation agricole

Façades, matériaux et couleurs

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises*, lambrequins*, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- La construction en rondins empilés est interdite. Les autres types de constructions en bois (ossature bois, bois massif, madriers...) seront acceptées.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

Les ouvertures

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.
- Les couleurs utilisées pour les façades devront être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie ;

Les menuiseries

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées.

Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;

Zone A (agricole)

- En cas de toiture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions sera d'épaisseur et de teinte de type ardoise, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures environnantes. La pause en losange des ardoises ainsi que toutes les couvertures en onde, notamment la tuile de type canal ou la tôle ondulée sont interdites.
- En cas de toiture en pente, la pente devra être comprise entre 40 et 100%. Toutefois des pentes inférieures seront autorisées pour les annexes*
- Les lucarnes, corniche et éléments de charpente traditionnels seront conservés et restaurés
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie.

Les éléments rapportés

- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries anciennes* de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur sera limitée à 1,2 m et elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune (loi n°2023-54 du 2/02/2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.)

Cependant, les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation (*article L.372-1 du code de l'environnement (loi contre l'engrillagement de la nature)*).

Lorsqu'elles sont créées, les clôtures autorisées pour les habitations et les sièges d'exploitation agricoles ou forestières ne doivent pas excéder 2 mètres et sont constituées :

- Par des haies vives composées de plusieurs essences végétales locales et variées (*voir exemples en annexe au présent document*), doublées ou non d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage ;
- Les murs-bahut sont interdits.
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit. Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 2 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.

2.3 Bâtiments d'exploitation agricole

Volume

- Les volumes doivent être simples et compacts.

Façades, matériaux et couleurs

- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.
- Les bâtiments seront de préférence bardés en bois ;

Les toitures

- La toiture mono pente est autorisée pour :
 - Les bâtiments construits dans la pente. Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage* de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau ;
 - Les extensions* accolées au volume principal.
- L'intégration d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïques est autorisée dans le plan de toiture (si ceux-ci n'en émergent pas). Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 2 mètres et sont constituées :

- Par des haies vives composées de plusieurs essences végétales locales et variées (*voir exemples en annexe au présent document*), doublées ou non d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage ;
- Les murs-bahut* sont interdits.
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit. Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies de type « rurale » (*voir exemples en annexe au présent document*).

IV - Stationnement

Zone A (agricole)

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de l'unité foncière ou encore à des raisons de sécurité.

SOUS-SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.

L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Aucun nouvel accès direct à la RD 125 ne sera autorisé.

II - Desserte par les réseaux

2.1 Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

2.2 Electricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

2.3 Assainissement

Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

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

2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.5 Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.

Zone N (Naturelle et forestière)

ZONE N

Zone faisant l'objet d'une protection particulière (qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages, existence d'une exploitation forestière, espace naturel, ressources naturelles, risques notamment d'expansion des crues)

Le secteur Nc correspond aux périmètres de protection des captages d'eau potable.

Le secteur Nt, partiellement inondable, est dédié aux activités sportives et de loisirs.

Le secteur Nzh correspond aux zones humides identifiées par le Conseil Départemental

Une partie de la zone est concernée par le PPRN (tramée « Risques Naturels »)

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements, les constructions et les installations doivent respecter les prescriptions et interdictions contenues dans les Servitudes d'Utilité Publique figurant en annexes du PLU et notamment les servitudes AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable, secteur Nc) et A8 (Restauration et conservation des terrains de montagne, secteur tramé RTM).

Dans le secteur tramé « Risques Naturels », les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront respecter les prescriptions et interdictions du PPRn annexé au dossier de PLU.

Dans le secteur Nzh les exhaussements et affouillements des sols, les défrichements et tous les travaux ou aménagements susceptibles de provoquer un assèchement de la zone humide sont interdits.

Toute construction neuve est interdite dans les secteurs Nc et Nzh et à moins de 30 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien. A titre exceptionnel, les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif pourront cependant être autorisées sous réserve que la nécessité technique de les localiser dans ces espaces soit justifiée.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée (sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement) dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée (sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5), 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 (Article L111-3 du Code de l'urbanisme).

1. Destinations des constructions autorisées et interdites

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des	X en N Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions et installations liées à la transformation, au	X en N_{tvb} Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et agricole sous réserve qu'elles n'entravent pas la fonctionnalité écologique du	X en N et N_{tvb} Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA. X en N_{tvb}

Zone N (Naturelle et forestière)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	animaux et des récoltes.	conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production	milieu et qu'elles permettent le passage de la faune à proximité immédiate (transparence des clôtures).	Les constructions et installations liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production X en Nc, Nt et Nzh
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	X en N Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière	X en N _{tvb} Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve qu'elles n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'elles permettent le passage de la faune à proximité immédiate (transparence des clôtures).	X en Nc, Nt et Nzh
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et leurs annexes (dont piscine). Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.		X Les extensions et les annexes sous réserve de respecter les prescriptions du présent règlement en matière de hauteur, emprise au sol et implantation	
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans			X

Zone N (Naturelle et forestière)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.			X
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.			X
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.			X

Zone N (Naturelle et forestière)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	<p>Hôtels : 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.</p>			X
	<p>Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels, destinés à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances ainsi que les constructions dans les terrains de campings et dans les parcs résidentiels de loisirs.</p>			X
	Cinéma.			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des</p>			X

Zone N (Naturelle et forestière)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	autres personnes morales investies d'une mission de service public.			
	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p>		<p style="text-align: center;">X Sous réserve sous réserve d'être compatibles avec l'exercice de l'activité forestière, agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages</p>	
	<p>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et</p>			X

Zone N (Naturelle et forestière)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	autres services similaires.			
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.			X
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.		X en Nt	
	Autres équipements recevant du public : 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 « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur			X

Zone N (Naturelle et forestière)

Destination	Sous-destination	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
	secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.			
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.			X
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.			X
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.			X

2. Usages et affectation des sols (aménagement et installations) autorisés et interdits

Objet	Autorisés	Autorisés sous conditions	Interdits
Garages collectifs de caravanes, camping-cars ou résidences mobiles de loisirs			X
Carrières, gravières			X

Zone N (Naturelle et forestière)

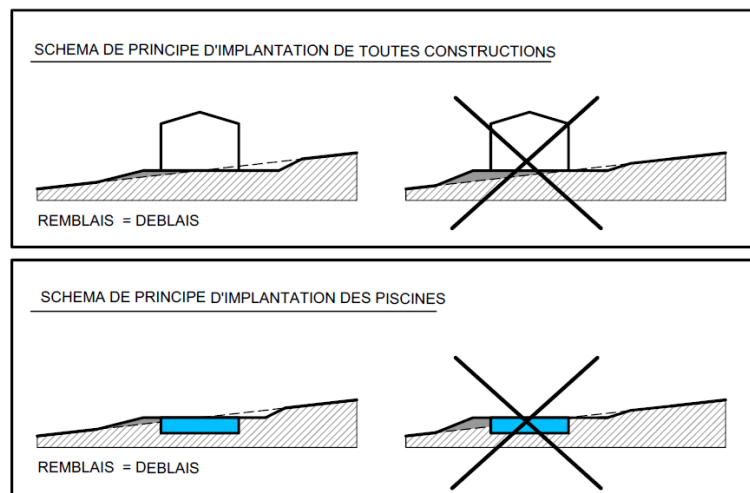
Objet	Autorisés	Autorisés sous conditions	Interdits
Stationnement de caravanes ou camping-cars isolés	<p>Le stationnement est une pause de courte durée. On parle de <i>stationnement</i> de caravane lorsque celle-ci reste attelée à la voiture et qu'elle peut être à tout moment déplacée.</p> <p>Sur la voie publique, ce sont les règles du code de la route qui valent : les maires peuvent limiter ce stationnement par arrêté, pour des raisons de circulation ou de protection de l'environnement.</p> <p>Sur les terrains privés, le stationnement est possible après accord de la personne qui a la jouissance du terrain.</p>		X
Dépôts de véhicules	Dépôt de plus de 10 véhicules (dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage en vue de leur réparation ou de leur vente, aires de stockage, d'exposition, de vente de véhicules)		X
Dépôts divers			X
Terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés			X
Affouillements et exhaussements du sol	Tous travaux de remblai ou de déblai de plus de 100 m ² et dont la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres	X en N, Ntvb et Nt Si nécessaire à la réalisation d'infrastructures routières	X en Nc et Nzh
Installations photovoltaïques au sol et parcs éoliens			X

SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



1.1 Emprise au sol des constructions non agricoles et des constructions agricoles à usage d'habitation

- L'emprise au sol des nouvelles constructions agricoles à usage d'habitation ne pourra excéder 200m² d'emprise au sol et de surface de plancher ;
- L'ensemble des extensions* des constructions existantes à usage d'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas excéder 50 m² de surface d'emprise au sol* et rester dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- L'ensemble des annexes* à l'habitation (hors piscines) demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50m² d'emprise au sol*.
- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 100 m² ;
- L'emprise au sol des constructions techniques agricoles et forestiers (hors logements et locaux accessoires) n'est pas réglementée.

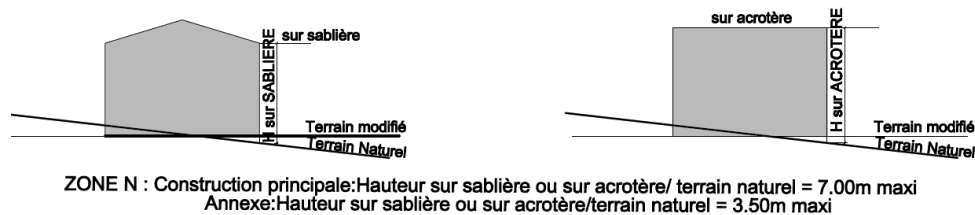
1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du mur, à partir du point le plus bas du sol naturel avant travaux et hors annexes* fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur...

- La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 1 étage+ combles sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 7mètres sur la sablière* ou sur l'acrotère* ;

Zone N (Naturelle et forestière)

- La hauteur des annexes* séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres sur la sablière* ;



- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site ;
- La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les surélévations, extensions* ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.

L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum d'au moins :

- De 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 125 pour les constructions à usage agricole ou forestier, 75m pour les autres constructions ;
- De 15 mètres par rapport à l'axe des autres Routes Départementales ;
- De 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics pourront être implantés librement.

1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions se fera en limite séparative ou à 3 mètres minimum de celle-ci ;
- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.

1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes* (y compris les piscines) devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'habitation existants sans pouvoir excéder une distance de 20 mètres en tout point du bâtiment. La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Zone N (Naturelle et forestière)

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : 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.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

2.1 Qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (règlementation énergétique 2020).

2.2 Rénovation, constructions non nécessaires à l'exploitation agricole et forestière

Façades, matériaux et couleurs

- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.
- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises*, lambrequins*, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- La construction en rondins empilés est interdite. Les autres types de constructions en bois (ossature bois, bois massif, madriers...) seront acceptées.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

Les ouvertures

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ;
- Les couleurs utilisées pour les façades devront être compatibles avec le nuancier exposé en Mairie ;

Les menuiseries

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées.

Zone N (Naturelle et forestière)

Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;
- En cas de toiture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions sera d'épaisseur et de teinte de type ardoise, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures environnantes. La pause en losange des ardoises ainsi que toutes les couvertures en onde, notamment la tuile de type canal ou la tôle ondulée sont interdites.
- En cas de toiture en pente, la pente devra être comprise entre 40 et 100%. Toutefois des pentes inférieures seront autorisées pour les annexes*
- Les lucarnes, corniche et éléments de charpente traditionnels seront conservés et restaurés
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie.

Les éléments rapportés

- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries anciennes* de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur sera limitée à 1,2 m et elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune (loi n°2023-54 du 2/02/2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.)

Cependant, les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation (*article L.372-1 du code de l'environnement (loi contre l'engrillagement de la nature)*).

Lorsqu'elles sont créées, les clôtures autorisées pour les habitations et les sièges d'exploitation agricoles ou forestières ne doivent pas excéder 2 mètres et sont constituées :

- Par des haies vives composées de plusieurs essences végétales locales et variées (*voir exemples en annexe au présent document*), doublées ou non d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage ;
- Les murs-bahut* sont interdits.
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit. Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.

2.3 Bâtiments d'exploitation agricole ou forestière

Volume

- Les volumes doivent être simples et compacts.

Façades, matériaux et couleurs

- Les bâtiments seront de préférence totalement bardés en bois. Les bardages en bois mis en œuvre seront préférentiellement non lasurés et non peints ;
- Les murs maçonnés sont autorisés et doivent impérativement être enduits.

Les toitures

- La toiture mono pente est autorisée pour :
 - Les bâtiments construits dans la pente. Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage* de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau.
 - Les extensions* accolées au volume principal.
- L'intégration d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïques est autorisée dans le plan de toiture (si ceux-ci n'en émergent pas). Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 2 mètre et sont constituées:

- Par des haies vives composées d'essences locales et variées (*voir exemples en annexe au présent document*) doublées ou non d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage ;
- Les murs-bahut sont interdits
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit. Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits,

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Zone N (Naturelle et forestière)

- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles et forestiers devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées¹.

IV - Stationnement

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de l'unité foncière ou encore à des raisons de sécurité.

¹ Se reporter à la charte paysagère en annexe

SOUS-SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.

L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Aucun nouvel accès direct à la RD 125 ne sera autorisé.

II - Desserte par les réseaux

2.1 Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

2.2 Electricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

2.3 Assainissement

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur l'unité foncière. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Zone N (Naturelle et forestière)

2.5 Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.

Annexe / Extension

- **Une extension** consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celles-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 (*définition issue du lexique national d'Urbanisme*).
- **Une annexe** (ou local accessoire, dénomination du Code de l'Urbanisme) 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'un accès direct depuis la construction principale (*définition issue du lexique national d'Urbanisme*).

Clôtures

- **Mur – bahut ou muret de clôture** : mur bas en maçonnerie pleine supportant ou non une clôture de type grillage ou dispositif à claire-voie.
- **Dispositif à claire-voie** : clôture ou garde-corps formé de barreaux (verticaux, horizontaux, bois, métal...) espacés et laissant du jour entre eux. Un grillage n'est pas un dispositif à claire-voie.

Emprise au sol

Il s'agit de la **projection verticale du volume de la construction**, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les surfaces entrant en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- La surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction ;
- Les surfaces non closes au rez-de-chaussée mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes ;
- Les débords de toit portés par des poteaux (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol) ;
- Les rampes d'accès extérieures ;
- Un abri de voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Un garage fermé indépendant de la maison fait évidemment partie de l'emprise au sol ;
- Un abri de jardin, un atelier indépendant ... qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri voitures ci-dessus ;
- Un abri poubelles dans le même cas que l'abri voiture ;

Zone N (Naturelle et forestière)

- Un balcon ou une terrasse en étage en surplomb du rez-de-chaussée ;
- Tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du rez-de-chaussée (un étage décalé, par exemple).

Ferronneries ou serrureries

Objets et ornements architecturaux en fer forgé (garde-corps, grilles, rampes, ou objets d'art). La ferronnerie a constitué le prolongement décoratif naturel des bâtiments de toutes les époques.

Génoises

Fermeture d'avant-toit, formée de plusieurs rangs (de 1 à 4, rarement plus) de tuiles-canal en encorbellement sur le mur.



Fenêtres

- **Fenêtres de toit** : fenêtre d'au moins 80 cm² percée et fixée dans le toit et **ayant la même pente que celui-ci**.



- **Lucarne, Chien-assis...** : ouvrage de charpente pour ménager une ouverture dans le toit, muni d'une menuiserie avec ouvrant, baie verticale placée **en saillie sur la pente d'une toiture**.

Quelques exemples



lucarne rampante
ou en chien couché



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis



lucarne à deux pans
dite jacobine, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"

Hauteur des

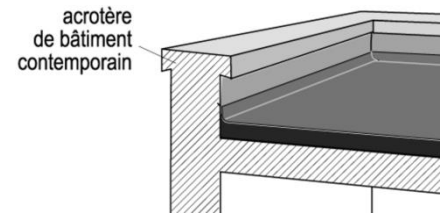
constructions

Zone N (Naturelle et forestière)

La hauteur des constructions est mesurée **sur la sablière ou sur l'acrotère**, à partir du point le plus bas du sol naturel avant travaux.

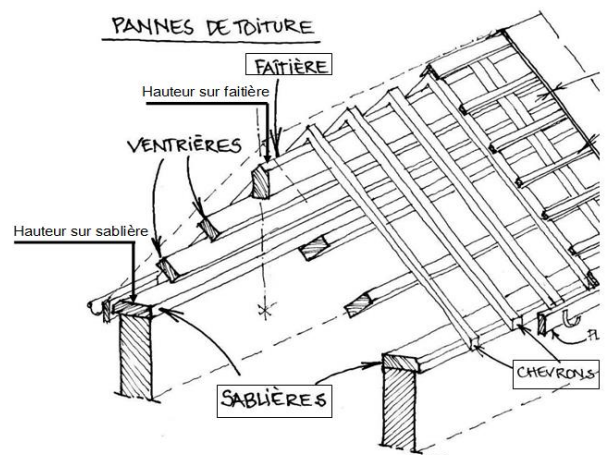
Toiture

- **Acrotère** : élément de façade situé au-dessus des toitures plates, à la périphérie du bâtiment, et constituant les rebords.



En charpente :

- **Sablière** : la **panne sablière** est la poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade. La hauteur sur sablière correspond à la hauteur sous chevrons.
- **Faitage** : la **panne faitière** est la poutre placée horizontalement située au sommet de la charpente d'un toit à pans.
- **Ligne de faitage** : la ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Il permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit composés de tuiles.



EXEMPLES ESSENCES VEGETALES

Exemples de végétaux pour haies vives de type « champêtres »

(liste non exhaustive)

P = Persistant / C = Caduc

Haies libres ou champêtres (mélange essences caduques et persistantes) à privilégier

Haies mono-variétales à éviter.

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE
- Buis	- Buxus sempervirens P
- érable champêtre	- Acer campestre C
- charme commun	- Carpinus betulus C
- cornouiller mâle	- Cornus sp C
- cornouiller sanguin	- Cornus sanguinea C
- figuier	- Ficus canina C
- noisetier	- Corylus C
- fusain d'Europe	- Evonymus europeaeus P
- prunier domestique	- Prunus C
- viorne lantane	- Viburnum Lantana C
- chèvrefeuille grimpant	- Lonicera heckrottii P
- laurier sauce	- Laurus nobilis P
- cognassier	- Cydonia oblonga C
- lilas,	- syringa vulgaris P
- églantier	- rosa canina C
- néflier	- Mespilus C
- poirier	- Pyrus communis C
- pommier	- Malus sp C
- prunellier- cerisier	- Prunus spinosa C
- guignier	- Prunus cerasus C
- troène des bois	- Prunus avium C
- chêne (pédonculé, pubescent ...)	- Ligustrum Vulgare C
- érable (sycomore et champêtre)	- quercus C
- alisier torminal	- Acer C
- orme résistant	- Sorbus Torminalis.C
- cormier	- Ulmus resista C
- frêne commun	- sorbus domestica
- aulne	- Fraxinus excelsior C
- merisier	- Aulus C
- noyer	- Prunus avium C
- tilleul des bois	-Juglans C
...	- Tilia C
	...

EXEMPLES ESSENCES VEGETALES

Exemples de végétaux pour haies vives de type « Urbaine »

(liste non exhaustive)

P = Persistant / C = Caduc

Haies libres ou champêtres (mélange essences caduques et persistantes) à privilégier

Haies mono-variétales à éviter.

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE
- Abelia	- Abelia x grandiflora P
- Amelanchier	- Amelanchier lamarckii C
- Erable champêtre	- Acer campestre C
- Berberis pourpre	- Berberis tunbergii 'Atropurpurea' P
- Buis	- Buxus sempervirens P
- Charmille	- Carpinus betulus C
- Cotoneaster	- Cotoneaster franchetti P
- Cornouilles	- Cornus sp C
- Noisetiers	- Corylus sp C
- Oranger du Mexique	- Choisya ternata P
- Cognassier du Japon	- Chaenomeles japonicum C
- Chèvrefeuille arbustif	- Lonicera nirida P
- Pommiers	- Malus sp C
- Elaeagnus	- Elaeagnus x ebbengei P
- Escallonia	- Escallonia rubra P
- Fusain du Japon	- Euonymus japonicus P
- Forsythia	- Forsythia C
- Troène	- Malus sp C
- Mahonia	- Mahonia aquifolium P
- Laurier Rose	- Nerium oleander P
- Photinia	- Photinia x fraseri Red Robin P
- Pittosporum	- Pittosporum tobira P
- Laurier Sauce	- Prunus nobilis P
- Romarin	- Rosmarinus officinalis P
- Viburnums	- Viburnum sp CP

Exemples d'essences invasives à éviter

(liste non exhaustive)

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE
- Pyracantha	- Pyracantha
- Arbres aux Papillons	- Buddleia davidii
- Aubépine	- Crataegus ; Fargesia; Phyllostachys
- Bambous	- Pleioblastus
- Canne de Provence	- Arundo donax
- Herbe de la Pampa	- Cortaderia