

COMMUNE DE PARLEBOSCQ

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. RÈGLEMENT D'URBANISME



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
le 10/12/2013

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du 13/11/2015 au 14/12/2015

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le 23/02/2016

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr



Affaire n°06-34e

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES.....	5
CHAPITRE 1 - ZONE U	7
CHAPITRE 2 - ZONE 1AU	15
CHAPITRE 3 - ZONE 1AUV	23
CHAPITRE 4 - ZONE A	27
CHAPITRE 5 - ZONE N	35

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de PARLEBOSCQ située dans le Département des Landes.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Règlement national d'urbanisme :

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent à celles des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les périmètres visés aux articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- L'article L 147-1. du Code de l'Urbanisme
- Les articles L 111-9, L 111-10 et L 313-2 du Code de l'Urbanisme, sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- L'article L 111-1-4. du Code de l'Urbanisme
- L'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :
 - * les Servitudes d'Utilité Publique définies en annexe,
 - * le Code de l'Habitation et de la Construction,
 - * les droits des tiers en application du Code Civil,
 - * la protection des zones boisées en application du Code Forestier,
 - * les installations classées,
- Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés.

Même si des travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions contenues dans le PLU relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en 6 zones délimitées sur les documents graphiques auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

- la **zone U**, bourg de Saint-Cricq.
- la **zone 1AU**, terrains affectés à l'urbanisation organisée.
- la **zone 1AUV**, terrains affectés à la création d'une centrale photovoltaïque.
- la **zone A**, espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.
- la **zone N**, espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec un secteur NI destiné aux activités de loisirs et un secteur Nna correspondant aux milieux naturels sensibles protégés au titre de Natura 2000.

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Les constructions existantes qui pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 123-1-5-II° du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements, d'ouvrages publics ou de programme de logement, auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L. 123-2 et R 123-11 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations à réaliser et les points de passage obligés issus des études d'aménagement détaillées au document n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les zones soumises à un risque naturel (feux de forêt).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

1. Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

2. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

CHAPITRE 1 - ZONE U

La zone U, bourg de Saint-Cricq.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du III de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

1.1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2 - Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes).

Terrains de camping et stationnement de caravanes

1.3 - Les terrains de camping et de caravanage.

1.4 - Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Non réglementé

ARTICLE U3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ **ACCES**

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

3.2 - Hors agglomération, tout nouvel accès individuel est interdit sur la RD 37.

◆ **VOIRIE**

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.4 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

Autres réseaux

4.7 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.8 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

ARTICLE U5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

Hors agglomération

6.1 - Par rapport à la RD 37 classée en 3^{ème} catégorie au schéma routier départemental : les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait de l'axe de cette voie. Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...) pourront être implantées en deçà de ce retrait.

6.2 - Par rapport à la RD 36 classée en 4^{ème} catégorie au schéma routier départemental : les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait de l'axe de cette voie. Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...) pourront être implantées en deçà de ce retrait.

6.3 - Par rapport aux autres voies : sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles pourront s'implanter soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 5 m.

6.4 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de la limite d'emprise peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue.

6.5 - Pourront déroger à l'article 6.3 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

En agglomération

6.6 - Par rapport à la RD 37 et à la RD 36 : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprise existante ou projetée de ces voies.

6.7 - Par rapport aux autres voies : sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles pourront s'implanter soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 5 m.

6.8 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de la limite d'emprise peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue.

6.9 - Pourront déroger aux articles 6.1 et 6.2 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3 m ; les balcons et les avant-toits ne sont pas concernés par ce retrait.

7.2 - Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.4 - Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, dans ce cas, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si celle-ci est supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit essentiellement de traduire certaines préconisations qui ont été définies dans le cadre de la charte d'urbanisme et de paysage, et de préserver la forme urbaine du bourg ancien traditionnel de Saint-Cricq par l'affirmation d'un rythme de façade édifié sur les dimensions de la trame parcellaire et du bâti existant.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Compte tenu du caractère de centre-bourg ancien de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions existantes

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage du Gabardan qui établit des préconisations visant à assurer leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Constructions anciennes***Couvertures***

11.3 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature (tuiles Marseille) ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art. Dans le cadre d'une extension, celle-ci se fera par prolongement strict du pan de toiture existant.

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.6 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

Façades

11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.8 - A l'exception des constructions à pans de bois, les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

11.9 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés en utilisant du bois et en respectant une ouverture à la française.

11.10 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.11 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

11.12 - Les bardages et isolations par l'extérieur de nature à cacher ou effacer la modénature d'une façade (saillies, sculpture, bandeaux, encadrements de baies, corniche, génoise... ...) ne sont pas autorisés.

Epidermes

11.13 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés.

11.14 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.15 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit (moellons, garluche) devront conserver cette protection.

11.16 - Pour les constructions anciennes caractéristiques du XIXème Siècle (Constructions d'inspiration éclectique définie dans la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage du Gabardan) : conserver les matériaux apparents en façade : pierre taillée, brique, enduits, montants en bois et respecter leur utilisation dans la modénature des façades : soubassements, bandeaux, chaînages, entourages de baies.

11.17 - Les enduits seront de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

11.18 - Les enduits ciment sont interdits.

Charpente, menuiseries et boiseries extérieures

11.19 - Pour les constructions anciennes caractéristiques du XIXème Siècle (Constructions d'inspiration éclectique définie dans la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage du Gabardan) : les ouvrages en bois apparents à l'extérieur seront conservés ou restaurés à l'identique : pièces de charpente, balcons, planches de rives et lambrequins.

Couleurs des menuiseries

11.20 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou pré-teintées.

11.21 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Constructions nouvelles

11.22 - Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (constructions à ossature bois, constructions respectant les principes bioclimatiques...), les prescriptions du présent paragraphe «constructions nouvelles» peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions qui se prévaudront de ces principes, devront justifier la dérogation aux articles suivants.

Couvertures

11.23 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire de teinte naturelle à dominante rouge à rouge-brun mélangé. Les pentes des toits doivent être comprises entre 37 et 45%. Les tuiles méridionales ou similaires sont interdites.

11.24 - Les constructions d'habitation, inférieures à 200 m² de surface de plancher respecteront le caractère architectural traditionnel dominant dans le pays et auront une volumétrie simple, issue d'un carré, d'un rectangle ou d'un L et seront couvertes par cinq pans de toit maximum.

Pour une construction ayant un étage partiel, celui-ci sera intégré sous la toiture générale de la construction. Les toitures terrasses sont autorisées en accompagnement du volume général sur une surface de 30 m² maximum.

11.25 - Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à une des limites parcellaires. Si la construction comprend plusieurs faîtages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

11.26 - Des avant-toits généreux (au minimum 50 cm) viendront protéger les façades des intempéries y compris sur les façades pignons sauf en cas de génoise.

11.27 - Les éléments d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires...) seront positionnés avec le souci de la meilleure insertion et composition possible avec le pan de toit concerné. Au-delà de 70% de recouvrement de la toiture par des panneaux solaires, c'est l'ensemble du toit qui doit être traité dans une homogénéité de panneaux, matériaux ou coloration.

Façades

11.28 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs (cf. Charte) à la région sont interdits.

11.29 - Les arcades sur galerie ou terrasse ne sont pas autorisées.

11.30 - Les colorations exogènes au pays (bleu, vert, gris foncé...) pour les murs en élévation des constructions ne sont pas autorisées.

11.31 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

11.32 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.33 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Couleurs des menuiseries

11.34 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou pré-teintées.

11.35 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction sachant que les murs ou enduits peints et les volets ne peuvent avoir la même coloration (le blanc pur étant à exclure).

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

11.36 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles ou d'aspect similaire et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.

◆ **CLOTURES**

11.37 - Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.38 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent dont la hauteur n'excède pas 1,20 m.
- Les murs traditionnels enduits surmontés d'une grille en fer forgé, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.
- Les haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un grillage métallique.

ARTICLE U12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet.

ARTICLE U15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé.

ARTICLE U16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 2 - ZONE 1AU

La zone 1AU, terrains affectés à l'urbanisation organisée.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du III de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLES 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Opérations d'aménagement

1.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Constructions

1.2 - Les constructions à usage d'habitation, de commerces ou d'artisanat qui ne seraient pas comprises dans une opération d'aménagement.

1.3 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

1.4 - Les terrains de camping et de caravanage.

1.5 - Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes isolées.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Opérations d'aménagement

2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition que :

- elles portent sur une superficie minimum de 1 ha (au cas où la totalité des parcelles constructibles d'une zone serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci),
- elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
- elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3, lorsqu'ils existent.
- elles comportent une affectation d'un minimum de 15% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux ou intermédiaires.

Constructions

2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

2.3 - Les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.

ARTICLE 1AU3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES◆ **ACCES**

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

◆ **VOIRIE**

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.4 - Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

Les voies en impasse provisoires sont autorisées ; il convient dans ce cas :

- de prévoir leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement ;
- de prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet et présenter les mêmes caractéristiques que celles fixées à l'alinéa suivant.

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage, à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse dont la longueur, aire de retournement non comprise, ne peut excéder 60 m. Dans ce cas, elles doivent se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.5 - Le tracé de voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé portés au plan et les emprises de voies minimum suivantes seront respectées.

Dans le secteur de Saint-Cricq :

- Voie secondaire, emprise 12 m minimum avec point de passage A, B et C

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS◆ **EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.7 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

4.8 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.9 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Par rapport à RD 36 : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 m de la limite d'emprise existante ou projetée de cette voie..

6.2 - Par rapport aux autres voies : sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles pourront s'implanter soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 5 m.

6.3 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de la limite d'emprise peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue.

6.4 - Pourront déroger aux articles 6.1 et 6.2 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise si deux constructions sont édifiées en limite dans le cadre d'un groupe d'habitation.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3 m ; les balcons et les avant-toits ne sont pas concernés par ce retrait.

7.2 - Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.4 - Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8 m. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, dans ce cas, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si celle-ci est supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit à travers des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitations par exemple) de traduire certaines préconisations qui ont été définies dans le cadre de la charte d'urbanisme et de paysage et de favoriser l'intégration de constructions nouvelles en créant un cadre de vie de qualité et en préservant l'harmonie du paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions nouvelles

11.2 - Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (constructions à ossature bois, constructions respectant les principes bioclimatiques...), les prescriptions du présent paragraphe «constructions nouvelles» peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions qui se prévaudront de ces principes, devront justifier la dérogation aux articles suivants.

Couvertures

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire de teinte naturelle à dominante rouge à rouge-brun mélangé. Les pentes des toits doivent être comprises entre 37 et 45%. Les tuiles méridionales ou similaires sont interdites.

11.4 - Les constructions d'habitation, inférieures à 200 m² de surface de plancher respecteront le caractère architectural traditionnel dominant dans le pays et auront une volumétrie simple, issue d'un carré, d'un rectangle ou d'un L et seront couvertes par cinq pans de toit maximum.

Pour une construction ayant un étage partiel, celui-ci sera intégré sous la toiture générale de la construction. Les toitures terrasses sont autorisées en accompagnement du volume général sur une surface de 30 m² maximum.

11.5 - Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à une des limites parcellaires. Si la construction comprend plusieurs faîtages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

11.6 - Des avant-toits généreux (au minimum 50 cm) viendront protéger les façades des intempéries y compris sur les façades pignons sauf en cas de génoise.

11.7 - Les éléments d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires...) seront positionnés avec le souci de la meilleure insertion et composition possible avec le pan de toit concerné. Au-delà de 70% de recouvrement de la toiture par des panneaux solaires, c'est l'ensemble du toit qui doit être traité dans une homogénéité de panneaux, matériaux ou coloration.

Façades

11.8 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs (cf. Charte) à la région sont interdits.

11.9 - Les arcades sur galerie ou terrasse ne sont pas autorisées.

11.10 - Les colorations exogènes au pays (bleu, vert, gris foncé...) pour les murs en élévation des constructions ne sont pas autorisées.

11.11 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

11.12 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.13 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Couleurs des menuiseries

11.14 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou pré-teintées.

11.15 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction sachant que les murs ou enduits peints et les volets ne peuvent avoir la même coloration (le blanc pur étant à exclure).

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

11.16 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles ou d'aspect similaire et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.

◆ **CLOTURES**

11.17 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.18 - Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.19 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage métallique.
- Les murs traditionnels en pierre ou enduits dont la hauteur n'excède pas 1,20 m.

ARTICLE 1AU12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

◆ **CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT**

12.2 - Pour les constructions nouvelles, il est exigé un minimum de deux emplacements (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.

Dans tous les cas, il sera exigé au minimum un emplacement supplémentaire pour quatre logements à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

◆ **AUTRES CAS**

12.3 - Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places pouvant être répartis dans la zone de stationnement.

13.2 - Dans les opérations d'aménagement un minimum de 10 % de la surface du terrain doit être aménagé en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

Il pourra être envisagé une répartition différente des 10 % d'espaces verts dans le cas de préservation de boisements existants ou de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération ; emprises plantées des voies.

13.3 - Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 25 % d'espace vert planté.

13.4 - Les plantations à réaliser portées sur le plan de zonage ou figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être obligatoirement effectuées conformément aux prescriptions suivantes :

Dans les espaces collectifs ou publics

l'occupation du sol des espaces collectifs ou publics devra comporter :

- La bande boisée située à l'Est de la zone : cette bande sera engazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes aux formes naturelles (à port libre) figurant dans la palette végétale.
- Les plantations le long des voies de desserte : les voies de desserte devront être obligatoirement plantées d'arbres et d'arbustes conformément au document n°3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.

13.5 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet.

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 3 - ZONE 1AUV

Zone 1AUV : secteur affecté à la création d'une centrale photovoltaïque.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du III de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE 1AUV 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions, occupations et utilisations du sol autres que celles liées à la production d'énergies renouvelables.

ARTICLE 1AUV 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Opérations d'aménagement

2.1 - Les opérations d'aménagement liées à la production d'énergies renouvelables à condition qu'elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager d'une bande définie par un retrait de 12 m par rapport aux limites avec le massif forestier sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné conformément à l'article 13.

Constructions

2.2 - Les occupations du sol, constructions et installations à condition d'être nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

ARTICLE 1AUV 3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

3.2 - Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

3.3 - Hors agglomération, tout nouvel accès individuel est interdit sur la RD 37.

ARTICLE 1AUV 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT*Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, les constructions et installations doivent obligatoirement y être raccordées, dans les conditions du Code de la Santé.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

4.5 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'assainissement non collectif. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il pourra être demandé un réseau séparatif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra demander un pré-traitement, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE 1AUV 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE 1AUV 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Par rapport à la RD 37 classée en 3^{ème} catégorie au schéma routier départemental : les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait de l'axe de cette voie. Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...) pourront être implantées en deçà de ce retrait.

6.2 - Par rapport aux autres voies : sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles pourront s'implanter soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 5 m.

6.3 - Pourront déroger à l'article 6.2 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

ARTICLE 1AUV 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Toutefois, lorsque les limites séparatives jouxtent un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 12 m par rapport à ces limites. Ce retrait devra être traité conformément à l'article 13.

7.3 - Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 7.1, les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

ARTICLE 1AUV 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AUV 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AUV 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AUV 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, au contexte où elles s'implantent et préserver la qualité du paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

ARTICLE 1AUV 12 : AIRE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

1AUV

ARTICLE 1AUV 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Le retrait de 12 m que doivent respecter les constructions par rapport aux limites séparatives jouxtant un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt devra être engazonné et planté de feuillus peu combustibles ni inflammables sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

13.2 - Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

ARTICLE 1AUV 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet.

ARTICLE 1AUV15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AUV16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 4 - ZONE A

La zone A, espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du III de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions

- 2.1 -** Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.
- 2.2 -** L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- 2.3 -** L'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- 2.4 -** Les constructions et les installations annexes à l'habitation, à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes, qu'elles se situent à proximité immédiate de celles-ci et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- 2.5 -** Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-II.
- 2.6 -** Les constructions destinées au stockage des produits agricoles nécessaires à l'exploitation agricole de la zone à condition que l'intégration au paysage soit étudiée avec soin.
- 2.7 -** Les constructions et installations techniques nécessaires :
- aux services publics,
 - aux services d'intérêt collectif,
 - à l'exploitation de la route,
- à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

Installations classées

2.8 - Les installations classées liées aux activités agricoles ou d'élevage à condition qu'elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation agricole existants.

ARTICLE A3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Hors agglomération, tout nouvel accès individuel est interdit sur la RD 37.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 - Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

Eaux pluviales

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Par rapport à la RD 37 classée en 3^{ème} catégorie au schéma routier départemental : les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait de l'axe de cette voie. Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...) pourront être implantées en deçà de ce retrait.

6.2 - Par rapport à la RD 36 classée en 4^{ème} catégorie au schéma routier départemental : les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait de l'axe de cette voie. Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...) pourront être implantées en deçà de ce retrait.

6.3 - Par rapport aux autres voies : sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles pourront s'implanter soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 8 m.

6.4 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de la limite d'emprise peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue.

6.5 - Pourront déroger à l'article 6.3 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Toutefois, lorsque les limites séparatives jouxtent un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 12 m par rapport à ces limites. Ce retrait devra être traité conformément à l'article 13.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...) pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.4 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8 m mesurés du sol naturel au faîtage. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, dans ce cas, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si celle-ci est supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...).

10.3 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit de traduire certaines préconisations qui ont été définies dans le cadre de la charte d'urbanisme et de paysage et favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole et dans le paysage.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions existantes

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage du Gabardan qui établit des préconisations visant à assurer leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

11.3 - Les extensions ou transformations des fermes traditionnelles devront préserver la lecture de l'organisation initiale des volumes (bâtiments organisés en « U » ou en « L » autour d'une cour).

Constructions anciennes*Couvertures*

11.4 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées.

11.5 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature (tuiles Marseille,...) ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art. Dans le cadre d'une extension, celle-ci se fera par prolongement strict du pan de toiture existant.

11.6 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.7 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

11.8 - Les génoises et les avant-toits d'origine doivent être conservés.

Façades

11.9 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.10 - Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

11.11 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés en utilisant du bois et en respectant une ouverture à la française.

11.12 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.13 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

11.14 - Les bardages et isolations par l'extérieur de nature à cacher ou effacer la modénature d'une façade (saillies, sculpture, bandeaux, encadrements de baies, corniche, génoise... ...) ne sont pas autorisés.

Epidermes

11.15 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.16 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés.

11.17 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.18 - Les enduits ciment sont interdits.

11.19 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

11.20 - Les façades composées de pans de bois dont les intervalles sont remplis de torchis ou de briques plates sont destinées à être conservées.

Couleurs des menuiseries

11.21 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes.

11.22 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Constructions nouvelles

11.23 - Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (constructions à ossature bois, constructions respectant les principes bioclimatiques...), les prescriptions du présent paragraphe «constructions nouvelles» peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions qui se prévaudront de ces principes, devront justifier la dérogation aux articles suivants.

Couvertures

11.24 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire de teinte naturelle à dominante rouge à rouge-brun mélangé. Les pentes des toits doivent être comprises entre 37 et 45 %. Les tuiles méridionales ou similaires sont interdites.

11.25 - Les constructions d'habitation, inférieures à 200 m² de surface de plancher respecteront le caractère architectural traditionnel dominant dans le pays et auront une volumétrie simple, issue d'un carré, d'un rectangle ou d'un L et seront couvertes par cinq pans de toit maximum.

Pour une construction ayant un étage partiel, celui-ci sera intégré sous la toiture générale de la construction. Les toitures terrasses sont autorisées en accompagnement du volume général sur une surface de 30 m² maximum.

11.26 - Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à une des limites parcellaires.

Si la construction comprend plusieurs faîtages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

11.27 - Des avant-toits généreux (au minimum 50 cm) viendront protéger les façades des intempéries y compris sur les façades pignons sauf en cas de génoise.

11.28 - Les éléments d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires...) seront positionnés avec le souci de la meilleure insertion et composition possible avec le pan de toit concerné. Au-delà de 70% de recouvrement de la toiture par des panneaux solaires, c'est l'ensemble du toit qui doit être traité dans une homogénéité de panneaux, matériaux ou coloration.

Façades

- 11.29** - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs (cf. Charte) à la région sont interdits.
- 11.30** - Les arcades sur galerie ou terrasse ne sont pas autorisées.
- 11.31** - Les colorations exogènes au pays (bleu, vert, gris foncé...) pour les murs en élévation des constructions ne sont pas autorisées.
- 11.32** - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.
- 11.33** - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.
- 11.34** - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Couleurs des menuiseries

- 11.35** - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ou pré-teintées.
- 11.36** - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction sachant que les murs ou enduits peints et les volets ne peuvent avoir la même coloration (le blanc pur étant à exclure).

◆ **CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'ACTIVITE AGRICOLE**

- 11.37** - Les bâtiments d'activités agricoles etc..., pourront être réalisés en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.
- 11.38** - Les couleurs des façades doivent rester en harmonie soit avec les constructions avoisinantes soit vis-à-vis des teintes dominantes du paysage où s'implantent les constructions.
- 11.39** - Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

◆ **CLOTURES**

- 11.40** - Les clôtures non liées à l'agriculture ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :
Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages métalliques, soit de haies vives éventuellement doublées d'un grillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

ARTICLE A12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1** - Non réglementé.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1** - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.
- 13.2** - Le retrait de 12 m que doivent respecter les constructions par rapport aux limites séparatives jouxtant un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt devra être engazonné et planté de feuillus peu combustibles ni inflammables sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet.

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 5 - ZONE N

Zone N : espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux, avec un secteur NI destiné aux activités de loisirs et un secteur Nna correspondant aux milieux naturels sensibles protégés au titre de Natura 2000.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du III de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 -** Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière de la zone.

2.2 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

2.3 - L'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

2.4 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation à condition qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes, qu'elles se situent à proximité immédiate de celles-ci et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

2.5 - Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-II.

2.6 - Les constructions et installations techniques nécessaires :

- aux services publics
- aux services d'intérêt collectif
- à l'exploitation de la route,
à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans le secteur NI

2.7 - Les équipements d'infrastructure (chemins de randonnée, piste cyclable, ...) ainsi que les équipements de superstructure de moins de 20 m² liés à une activité de sport, de tourisme ou de loisirs à condition de ne pas porter atteinte au site.

2.8 - Les constructions et installations techniques nécessaires :

- aux services publics
- aux services d'intérêt collectif

à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans le secteur Nna

2.9 - Les équipements d'infrastructure à condition qu'ils soient nécessaires à l'entretien et à la gestion des milieux naturels.

ARTICLE N3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Hors agglomération, tout nouvel accès individuel est interdit sur la RD 37.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 - Les constructions ou installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.4 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Par rapport à la RD 37 classée en 3^{ème} catégorie au schéma routier départemental : les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait de l'axe de cette voie. Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...) pourront être implantées en deçà de ce retrait.

6.2 - Par rapport à la RD 36 classée en 4^{ème} catégorie au schéma routier départemental : les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait de l'axe de cette voie. Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...) pourront être implantées en deçà de ce retrait.

6.3 - Par rapport aux autres voies : sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles pourront s'implanter soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 8 m.

6.4 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de la limite d'emprise peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue.

6.5 - Pourront déroger à l'article 6.3 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 8 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Toutefois, lorsque les limites séparatives jouxtent un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 12 m par rapport à ces limites. Ce retrait devra être traité conformément à l'article 13.

7.3 - Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 7.1 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- l'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.
- les piscines

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 8 m mesurée du sol naturel au faîtage. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, dans ce cas, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si celle-ci est supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.2 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit de traduire certaines préconisations qui ont été définies dans le cadre de la charte d'urbanisme et de paysage et de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole ou forestier et dans le paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions existantes

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage du Gabardan qui établit des préconisations visant à assurer leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

11.3 - Les extensions ou transformations des fermes traditionnelles devront préserver la lecture de l'organisation initiale des volumes (bâtiments organisés en « U » ou en « L » autour d'une cour).

Constructions anciennes***Couvertures***

11.4 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées.

11.5 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature (tuiles Marseille,...) ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art. Dans le cadre d'une extension, celle-ci se fera par prolongement strict du pan de toiture existant.

11.6 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.7 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

11.8 - Les génoises et les avant-toits d'origine doivent être conservés.

Façades

11.9 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.10 - Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

11.11 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés en utilisant du bois et en respectant une ouverture à la française.

11.12 - Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleur seront disposés de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.13 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

11.14 - Les bardages et isolations par l'extérieur de nature à cacher ou effacer la modénature d'une façade (saillies, sculpture, bandeaux, encadrements de baies, corniche, génoise... ...) ne sont pas autorisés.

Epidermes

11.15 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.16 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés.

11.17 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.18 - Les enduits ciment sont interdits.

11.19 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

11.20 - Les façades composées de pans de bois dont les intervalles sont remplis de torchis ou de briques plates sont destinées à être conservées.

Couleurs des menuiseries

11.21 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes.

11.22 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

◆ CLOTURES

11.23 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques à l'exclusion de potelets en béton, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

ARTICLE N12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 -** Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.2 -** Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse.
- 13.3 -** Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.4 -** Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.
- 13.5 -** Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- 13.6 -** Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt

- 13.7 -** Le retrait de 12 m que doivent respecter les constructions par rapport aux limites séparatives jouxtant un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt devra être engazonné et planté de feuillus peu combustibles ni inflammables sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- 13.8 -** Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1 -** Sans objet.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1 -** Non réglementé.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- 16.1 -** Non réglementé.