



DEPARTEMENT DES HAUTES- PYRENEES

DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU P.L.U. DE
LA COMMUNE DE BARBAZAN- DEBAT

4- 2 : pièce 4.2 du P.L.U.
Règlement écrit

P.L.U.				
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé	Modifié
31 mars 2009	5 janvier 2010	10 février 2010	15 avril 2010	17 mai 2017

*Vu pour être annexé à
la délibération du*
17 MAI 2017



Le Président
Gérard TREMEGE

ZONE UA.....	3
ZONE UB.....	8
ZONE UI.....	13
ZONE AU.....	18
ZONE AUo.....	23
ZONE A	24
ZONE N	28

ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone UA englobe la partie agglomérée de la ville qui s'est développée au Sud Ouest de la RD 817, dans la plaine de l'Alaric.

la zone UA correspond à un tissu urbain où se mêlent habitat ancien traditionnel et habitat contemporain dont une grande partie est organisée en lotissements ou groupements d'habitations. Il en résulte des densités d'occupation très différentes. Le caractère linéaire sur rue est peu représenté mais doit être conservé et encouragé.

Le risque inondation est présent sur cette zone traversée par le ruisseau l'Alaric (construction possible sous condition).

Dans le secteur UA h, une densification du bâti est autorisée.

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole et à usage industriel
- le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières
- les exhaussements du sol de plus de 0,50 m
- les installations et travaux divers autre que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que de ferraille ou matériaux

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les entreprises artisanales et commerciales, les constructions à usage de services et les installations classées, liées à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Dans les zones de bruit telles qu'elles résultent des dispositions de l'arrêté préfectoral portant sur le classement sonore de la RD 92, tous les bâtiments projetés doivent

présentés un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Article UA 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne soit en possession d'une preuve suffisante d'une servitude de passage adéquate.

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans le respect de conditions de sécurité le long des voies RD 15, RD 119, RD 292, la réalisation d'aménagements particuliers des accès pourra être imposée.

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

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2- Assainissement

2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires du présent document.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

2.2 eaux pluviales- irrigation- drainage

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau public collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans

les canaux d'irrigation et de drainage.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, 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 demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- électricité – téléphone- réseaux divers

les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas où le réseau enterré est techniquement impossible, celui ci sera réalisé en façade à condition qu'ils s'insèrent au mieux dans l'architecture du bâtiment.

Les antennes paraboliques seront situées en toiture.

Article UA 5 : superficie minimale des terrains constructibles

Néant

Article UA 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cas général

Les constructions doivent être implantées

- à l'alignement
- à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres

Cas particuliers

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être acceptées

- dans le cas d'adaptation au parcellaire, notamment sur parcelle d'angle ou par rapport au bâti existant ou en fonction de la configuration des lieux
- dans les lotissements et ensembles d'habitation à condition que soient respectées les règles de sécurité

Article UA 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- en limite séparative.

- à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article UA 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article UA 9 : emprise au sol des constructions

Néant

Article UA 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 9.00 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Secteur UAh :

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 12,00 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements collectifs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel existant.

Les couvertures seront réalisées en harmonie avec les types existants : tuiles, ardoises ou matériaux similaires, d'une pente comprise entre 25 et 80 cm par mètre selon la réglementation en vigueur concernant le matériau utilisé. Les revêtements de façade présenteront un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des clôtures dont la hauteur maximale sera de 1.80 mètre. D'autres éléments et aspects architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils

apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage ainsi que les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Article UA 12 : Stationnement des véhicules

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci-après :

- habitation : 2 places par logement
- constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m², 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre pour les bureaux, 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, 1 place de stationnement pour 10 places de restaurant, 1 place de stationnement par poste de travail, 1 place de stationnement pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux extensions de moins de 80 m² et ne créant pas de logement supplémentaire.

Dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR, au titre du risque inondation, les aires de stationnement doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du PPR.

Si la taille de la parcelle ne permet la réalisation des places de stationnement une participation sera due à la Commune.

Article UA 13 : espaces boisés classés – espaces libres – plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des lieux.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Article UA 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE UB

Caractère de la zone :

La zone UB correspond à un tissu urbain peu organisé (habitat pavillonnaire diffus essentiellement), desservie par les réseaux.

Certaines parties de la zone sont comprises dans le périmètre du risque glissement de terrain et le risque feux de forêt.

Le secteur UB e correspond à un ensemble de terrains réservés à la construction d'équipements collectifs.

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole et à usage industriel
- les lotissements à usage d'activités
- le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières
- les exhaussements du sol de plus de 0,50 m
- Les installations et travaux divers autre que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnements ouvertes au public
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que de ferraille ou matériaux

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les entreprises artisanales et commerciales, les installations classées, liées à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- les constructions nouvelles et les aménagements de bâtiments existants situés dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque glissement de terrain et du risque feux de forêt doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.
- Dans les zones de bruit telles qu'elles résultent des dispositions de l'arrêté préfectoral portant sur le classement sonore de la D 817 et RD 92, tous les bâtiments projetés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Article UB 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne soit en possession d'une preuve suffisante d'une servitude de passage adéquate.

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes

2- Assainissement

2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires du présent document.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

2.2 eaux pluviales- irrigation- drainage

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau public collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, 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 demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- électricité – téléphone

les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Article UB 5 : superficie minimale des terrains constructibles

Néant

Article UB 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Article UB 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit en limite, soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article UB 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article UB 9 : emprise au sol des constructions

Néant

Article UB 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 6.00 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Secteur UB e :

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 9.00 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels locaux, d'une pente comprise entre 25 et 80 cm par mètre selon la réglementation en vigueur concernant le matériau utilisé. Les revêtements de façade présenteront un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.

D'autres éléments et aspects architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les clôtures dont la hauteur maximale sera de 1.50 mètre seront composées d'un mur bahut de 80 cm de haut maximum et d'un grillage doublée ou non d'une haie végétale.

Article UB 12 : Stationnement des véhicules

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci-après :

- habitation : 2 places par logement
- constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m², 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre pour les bureaux, 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, pour 10 places de restaurant, par poste de travail, pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Cet article ne s'applique pas aux extensions de moins de 80 m² et ne créant pas de logement supplémentaire,

Article UB 13 : espaces boisés classés – espaces libres – plantations

Les espaces libres compris entre la construction et la clôture édifiée à l'alignement seront traités au moins à 50% en espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des lieux.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Article UB 14 : Coefficient d'occupation des sols

Il est fixé à 0.40.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ZONE UI

Caractère de la zone :

La zone UI correspond à un ensemble de terrains occupés par des activités artisanales, industrielles et commerciales.

La majeure partie de la zone s'étale de part et d'autre de la RD 817, elle comprend aussi un petit secteur donnant rue de la Paix.

Article UI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, sauf celles autorisée dans l'article UI 2.
- Les constructions à usage agricole
- le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières
- les exhaussements du sol de plus de 0,50 m

Article UI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée
- les aménagements de constructions existantes sans changements d'affectation
- Dans les zones de bruit telles qu'elles résultent des dispositions de l'arrêté préfectoral portant sur le classement sonore de la RD 817, tous les bâtiments projetés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Article UI 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne soit en possession d'une preuve suffisante d'une servitude de passage adéquate.

Les caractéristiques de voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

Article UI 4 : Desserte par les réseaux

1 eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes

2 Assainissement

2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires du présent document. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

2.2 eaux pluviales- irrigation- drainage

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau public collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, 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 demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 électricité – téléphone

les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Article UI 5 : superficie minimale des terrains constructibles

Néant

Article UI 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans le cas d'adaptation au parcellaire ou en fonction de la configuration des lieux, à condition que soient respectées les règles de sécurité.

Article UI 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Tout dépôt de ferraille ou matériaux nécessaires à l'activité devra respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Article UI 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article UI 9 ; emprise au sol des constructions

Néant

Article UI 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point des constructions autres que celles à usage d'habitation, comptée à partir du niveau du sol extérieur, ne devra pas dépasser 15 mètres.

La hauteur en tout point des constructions à usage d'habitation autorisées, comptée à partir du niveau du sol extérieur, ne devra pas dépasser 10 mètres.

Des dépassements de hauteur seront autorisés :

- pour des nécessités techniques dûment motivées
- pour les cheminées, les éléments fonctionnels tels que antennes de télévision

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article UI 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions et modifications de l'aspect extérieur de bâtiments existants doivent s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens, les éléments architecturaux composant les constructions, la couleur et la nature des matériaux en toiture, l'aspect et la teinte des revêtements de façade doivent apporter à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.

Les clôtures dont la hauteur maximale sera de 2 mètres seront composées d'un mur bahut de 1,50 m de haut maximum et d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale sera plantée dans le cas où sa fonction est de masquer des dépôts de matériaux, que ce soit en limite de voies ou en limite séparative.

Article UI 12 : Stationnement des véhicules

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci-après :

- habitation : 1 places par logement
- constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m², 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre pour les bureaux, 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, pour 10 places de restaurant, par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux extensions de moins de 80 m² et ne créant pas de logement supplémentaire.

Article UI 13 : espaces boisés classés – espaces libres – plantations

Les espaces libres seront traités au moins à 10% en espaces verts, notamment les espaces libres compris entre la construction et l'alignement.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère du site.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Article UI 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ZONE AU

Caractère de la zone :

La zone AU correspond à un ensemble de terrains non bâtis à proximité de la zone urbaine, destinés à accueillir l'urbanisation future lorsque les dessertes en réseaux auront été réalisées. Ils pourront être urbanisés au fur et à mesure de leur viabilisation.

Un secteur AUI, destiné à accueillir de petites activités est prévu.

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article A2 et notamment :

- les constructions à usage agricoles et à usage industrie
- le stationnement de caravanes hors terrain aménagé
- l'ouverture ou l'installation de carrières
- les exhaussements du sol les de plus de 0,50 m
- les installations et travaux divers autre que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux.

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

- les constructions à usage d'habitat et les opérations d'aménagement sous réserve qu'elles s'intègrent dans le schéma d'organisation de la zone présenté dans les orientations d'aménagement du présent PLU.
- les constructions à usage de services liés à l'activité normale de la commune à condition que leur fonctionnement n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que les nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

- pour le secteur AUI : les constructions à usage d'activités

Article AU 3 : Accès et voirie

L'organisation et la localisation des voies à créer doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du PADD.

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

1 eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes

2 Assainissement

2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires du présent document.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

2.2 eaux pluviales- irrigation- drainage

En l'absence de réseau collecteur, 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 demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 Electricité – téléphone

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Article AU 5 : superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

Article AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement pour l'habitat et les services ou
- à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres pour toutes les constructions

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- en limite séparative.
- à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article AU 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article AU 9 ; emprise au sol des constructions

Néant

Article AU 10 : hauteur des constructions

Pour l'habitat :

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 6.00 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Pour les secteurs AUI :

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 9.00 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour les cheminées, les éléments fonctionnels ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

En ce sens,

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Pour l'habitat :

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels locaux, d'une pente comprise entre 25 et 80 cm par mètre selon la réglementation en vigueur concernant le matériau utilisé. Les revêtements de façade présenteront un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux constructions.

D'autres éléments et aspects architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m avec un mur bahut minimum de 0,80 m.

Pour les secteurs AUI :

Les éléments architecturaux composant les constructions, la couleur et la nature des matériaux en toiture, l'aspect et la teinte des revêtements de façade doivent apporter à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.

Les clôtures dont la hauteur maximale sera de 2 mètres seront composées d'un mur bahut de 1,50 m de haut maximum et d'un grillage doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale sera plantée dans le cas où sa fonction est de masquer des dépôts de matériaux, que ce soit en limite de voies ou en limite séparative.

Article AU 12 : Stationnement des véhicules

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci- après :

- habitation : 2 places par logement
- constructions à usage d'activités ou de bureaux: 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m², 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre pour les bureaux, 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, pour 10 places de restaurant, par poste de travail, pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées.

Article AU 13 : espaces boisés classés – espaces libres – plantations

Les espaces libres compris entre la construction et la clôture édifiée à l'alignement seront traités au moins à 50% en espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des lieux.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison de d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Article AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

Il est fixé à 0.4.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ZONE AUo

Caractère de la zone :

La zone AUo correspond à un ensemble de terrains agricoles à proximité de la zone urbaine dont une urbanisation est envisagée.

Elle comprend 5 secteurs : les secteurs de la rue de Cassoulet, celui de la Moutte, celui des Escalles, celui de la rue de l'Egalité et celui de d'Agnères.

Leur ouverture à l'urbanisation aura comme préalable la mise à niveau de leur accessibilité, des réseaux d'eau potable et d'électricité et la définition de leur vocation.

Pour le secteur de la Moutte une étude hydraulique définissant les possibilités de drainage sera nécessaire.

L'urbanisation des secteurs AUo nécessitera une modification du PLU.

Article AUo 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article AUo2

Article AUo 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article AUo 3 à 13

Néant

Article AUo 14 : Coefficient d'occupation des sols

Il est fixé à Zéro.

ZONE A

Caractère de la zone :

La zone A correspond à un ensemble de terrains à vocation agricole.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article A2 et notamment :

- 1- Les habitations sauf celles visées à l'art2
- 2- les activités industrielles
- 3- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux
- 4- le stationnement de caravanes hors terrain aménagé
- 5- la transformation des locaux existants en établissements industriels ou commerciaux
- 6- l'ouverture ou l'installation de carrières
- 7- les exhaussements du sol

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

- 1- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- 2- les constructions de maisons d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité immédiate d'un siège d'exploitation
- 3- les terrains de camping caravaning à condition qu'il s'agisse de camping à la ferme, qu'ils jouxtent les constructions existantes et qu'ils comprennent au plus 6 emplacements et 20 campeurs par exploitation.
- 4- Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles
- 5- Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

6- Les aires de stationnement ouvertes au public.

- Dans les zones de bruit telles qu'elles résultent des dispositions de l'arrêté préfectoral portant sur le classement sonore de la RD 817, tous les bâtiments projetés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Article A 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne soit en possession d'une preuve suffisante d'une servitude de passage adéquate

Les caractéristiques de ces voies et accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagées de façon à ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution .

2- Assainissement

2.1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

si le réseau public n'est pas présent, les eaux usées domestiques doivent être recueillies traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire, adapté à la perméabilité du terrain et figurant dans les annexes sanitaires du présent document.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

2.2 eaux pluviales- irrigation- drainage

En l'absence de réseau collecteur, 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 demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 5 : superficie minimale des terrains constructibles

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions satisfaisantes et conformes à la réglementation en vigueur (respect des règles techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif).

Article A 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cas général :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Des implantations autres que celles prévues ci- dessus sont possibles à condition que soient respectées les règles de sécurité.

En bordure de la RD 817 :

Toutes les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'axe de la chaussée au moins égal à 75 mètres hors agglomération.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Toute construction est interdite à moins de 100 mètres à partir de la limite du cimetière.

Article A 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'annexes à l'habitation pourront être implantées en limite séparative.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égal à celle des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article A 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article A 9 : emprise au sol des constructions

Néant

Article A 10 : hauteur des constructions

La hauteur en tout point des constructions, comptée à partir du niveau du sol extérieur ne pourra excéder :

- 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 15 mètres pour les constructions à usage agricole

Des dépassements de hauteur maximale seront autorisés pour les cheminées et autres éléments fonctionnels. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Il en est de même des clôtures qui présenteront un caractère agricole (fils de fer, grillages, bois, haies vives).

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Article A 12 : Stationnement des véhicules

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A 13 : espaces boisés classés – espaces libres – plantations

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

ZONE N

Caractère de la zone :

la zone N correspond à :

- secteur N : ensemble de terrains à protéger en fonction de la qualité de ses paysages et de son environnement (dont la zone d'intérêt écologique faunistique et floristique du bois de Rubisclou)
- secteur Ni : ensemble de terrains inondables sur lesquels la constructibilité se limite à quelques aménagements et travaux divers, dans la mesure où ils n'aggravent pas le risque inondation.
- secteur Nr : parties situées en zone d'inondation fréquente, qui sont bâties pour la plupart et où toute construction nouvelle est interdite.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Secteur N

Sont interdites toutes les formes d'occupation et utilisation du sol non visées à l'article N2, et notamment :

- 1- les constructions à usage d'habitation
- 2- les bâtiments d'activités industrielles et artisanales
- 3- les installations classées
- 4- les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferraille ou de matériaux
- 5- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping- caravaning
- 6- l'ouverture ou l'installation de carrières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol

Secteurs Ni et Nr

Toutes constructions, travaux, remblais, dépôts de matériaux ou matériels, tous aménagements ou installations sont interdits à l'exception de ceux autorisés à l'article N2

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci- après :

Secteur N

- 1- l'extension ou l'aménagement des locaux existants à condition que cette extension n'excède pas 20% de la SHON existante, que la SHON de l'ensemble de la construction ne dépasse pas 200 m², extension comprise et à condition qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire
- 2- les constructions à usage d'annexes à l'habitat (abri de jardin, garage, piscine...) à condition qu'elles soient implantées à 50 mètres au maximum de la maison d'habitation
- 3- les constructions d'abris pour animaux à condition qu'ils ne dépassent pas 30 m²
- 4- les installations liées aux activités de loisirs
- 5- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- 6- les aires de stationnement ouvertes au public

Article N 3 : Accès et voirie

Les caractéristiques des voies et accès situés dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR, au titre du risque glissement de terrain et du risque feux de forêt, doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

- secteurs Ni :

Les caractéristiques des voies et accès doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

1- eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution

2- Assainissement

2.1 eaux usées

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire, adapté à la perméabilité du terrain.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque glissement de terrain, les eaux collectées seront rejetées dans un réseau ou un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux.

2. 2 eaux pluviales- irrigation- drainage

En l'absence de réseau collecteur, 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 demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque glissement de terrain, les eaux collectées seront rejetées dans un réseau ou un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux.

Article N 5 : superficie minimale des terrains constructibles

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Article N 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cas général :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement existant.

Cas particuliers :

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Des implantations autres que celles prévues ci- dessus sont possibles à condition que soient respectées les règles de sécurité.

En bordure de la RD 817 :

les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'axe de la chaussée au moins égal à 75 mètres hors agglomération.

En bordure de l' A64 :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'axe de la chaussée au moins égal à 50 mètres hors agglomération.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Outre ces dispositions, dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque glissement de terrain et du risque feux de forêt, toutes constructions nouvelles et aménagements de bâtiments existants doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

Article N 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif .

Dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque glissement de terrain et du risque feux de forêt, toutes constructions nouvelles et aménagements de bâtiments existants doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

Article N 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article N 9 : emprise au sol des constructions

Néant

Article N 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point des constructions, ne pourra excéder 8 mètres par rapport au terrain naturel.

Des dépassements de hauteur maximale seront autorisés pour les cheminées et les éléments fonctionnels.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif .

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les clôtures présenteront un caractère agricole (fils de fer, grillages, bois, haies vives).

Outre ces dispositions, les constructions et modifications de l'aspect extérieur des bâtiments existants situées dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre

du risque glissement de terrain et du risque feux de forêt, doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

Secteur Ni :

les clôtures seront transparentes hydrauliquement au regard des mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Outre ces dispositions, les aires de stationnement situées dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque glissement de terrain et du risque feux de forêt, doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du P.P.R.

Secteurs Ni et Nr :

Les aires de stationnement sont autorisées à condition qu'elles ne nuisent pas à l'écoulement et au stockage des eaux.

Article N 13 : espaces boisés classés – espaces libres – plantations

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans la zone représentée sur la carte de zonage du PPR au titre du risque glissement de terrain et au titre du risque feux de forêt, les aménagements d'espaces naturels, les plantations nouvelles doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du PPR.

Secteurs Ni et Nr :

Les aménagements et plantations nouvelles doivent respecter les mesures de prévention générales définies dans le règlement du PPR.

Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

