

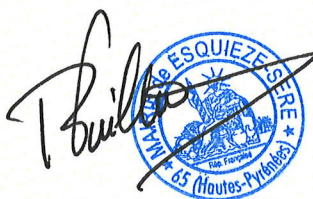


COMMUNE D'ESQUIEZE- SERE
(HAUTES-PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

SOUS PREFECTURE D'ARGELES-GAZOST
22 OCT. 2025
ARRIVEE



Projet de P.L.U. arrêté le 24/09/2024

Enquête publique du 09/04/2025 au 12/05/2025

P.L.U. approuvé le 24/09/2025



**COMMUNE D'ESQUIEZE- SERE
(HAUTES-PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Projet de P.L.U. arrêté le 24/09/2024
Enquête publique du 09/04/2025 au 12/05/2025
P.L.U. approuvé le 24/09/2025

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



ASUP
SOLS & URBANISME



Bureau d'études Aménagement Territoire et Paysage



Jean-Sébastien GION
"Maison de la Découverte Pyrénéenne"

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES	5
CHAMP D'APPLICATION	5
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
<i>Zones urbaines</i>	5
<i>Zones à urbaniser</i>	5
<i>Zones agricoles</i>	5
<i>Zones naturelles</i>	5
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	5
PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	5
<i>Séismes</i>	5
<i>Inondation</i>	6
<i>Retrait-gonflements des sols argileux</i>	6
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	6
ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS.....	6
SOUSSION A AUTORISATION PREALABLE	6
APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS	7
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EQUIPEMENTS COLLECTIFS (CINEC).....	7
RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS.....	7
TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT	7
PRESCRIPTIONS	8
EMPLACEMENTS RESERVES	8
PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE	8
<i>Eléments identifiés</i>	8
<i>Prescriptions de nature à assurer leur préservation</i>	9
BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION	9
<i>Eléments identifiés</i>	9
<i>Prescriptions de nature à assurer leur préservation</i>	10
DIVERSITE COMMERCIALE A PROTEGER OU A DEVELOPPER	10
<i>Secteur identifié</i>	10
<i>Prescriptions de nature à assurer leur préservation</i>	10
PRESRIPTIONS RELATIVES A L'EMPRISE AU SOL.....	10
<i>Mode de calcul</i>	10
<i>Règle</i>	10
<i>Exceptions</i>	11
PRESRIPTIONS RELATIVES AUX SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES	11
<i>Règles applicables</i>	12
<i>Exceptions et cas particuliers</i>	12
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	14
U1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	14
<i>U 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions</i>	14
<i>U 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale</i>	17
U 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	17
<i>U 2.1 Volumétrie et implantation des constructions</i>	17
<i>U 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	21
<i>U 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	24
<i>U 2.4 Stationnement</i>	25
U 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	25

<i>U 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public</i>	25
<i>U 3.2 Desserte par les réseaux</i>	26
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	28
AU1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	28
<i>AU 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions</i>	28
<i>AU 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale</i>	29
AU 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	29
<i>AU 2.1 Volumétrie et implantation des constructions</i>	29
<i>AU 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	32
<i>AU 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	34
<i>AU 2.4 Stationnement</i>	35
AU 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	35
<i>AU 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public</i>	35
<i>AU 3.2 Desserte par les réseaux</i>	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	38
A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	38
A 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	39
<i>A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions</i>	39
<i>A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	41
<i>A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	44
<i>A 2.4 Stationnement</i>	44
A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	44
<i>A 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public</i>	44
<i>A 3.2 Desserte par les réseaux</i>	45
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	46
N1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	46
<i>N 1.1 Dans la zone Nco</i>	46
<i>N 1.2 Dans la zone Nl</i>	47
N 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	48
<i>N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions</i>	48
<i>N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	49
<i>N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	52
N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX	52
<i>N 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public</i>	52
<i>N 3.2 Desserte par les réseaux</i>	53
ANNEXES	54
DEFINITIONS	54
NUANCIERS.....	59
<i>Palette proposée pour les façades</i>	59
<i>Palette proposée pour les menuiseries et les bardages de façades</i>	60

Dispositions générales

Champ d'application

Établis conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.

Zones urbaines

Les zones urbaines correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

On distingue :

- Les zones urbaines U mixtes, à vocation d'habitation, commerces, services et activités compatibles avec l'habitat ;
- Les zones urbaines UL à vocation principale d'hébergement touristique (camping) ;
- Les zones Ux à vocation d'activités commerciales et artisanales ;
- Les zones Uep à vocation d'équipements publics.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser AU correspondent à des secteurs, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long terme. Leur vocation est d'accueillir principalement des habitations, des services et commerces. Un seul type de zone à urbaniser est défini : les zones à urbaniser 1AU mixtes, à vocation d'habitat, commerces, services et activités compatibles avec l'habitat.

Zones agricoles

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole. Un seul type de zone agricole est défini : les zones agricoles Aco à vocation agricole et de continuités écologiques, situées sur le versant et en fond de vallée.

Zones naturelles

Les zones naturelles sont « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». On distingue :

- Les zones naturelles Nco à vocation de continuités écologiques, correspondant aux secteurs boisés des versants, aux estives d'altitude, aux cours d'eau et leurs rives ;
- Les zones NI à vocation de camping.

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire sont précisées dans la pièce relative aux annexes du présent dossier de P.L.U.

Elles établissent des limites au droit de propriété et d'usage du sol qui doivent être respectées par tous les travaux, aménagements, installations et constructions inscrits dans les périmètres qu'elles concernent.

Prise en compte des risques

Plan de Prévention des Risques Naturels

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques approuvé le 22/12/2023, relatif aux risques d'avalanche, de mouvements de terrain (glissements, chutes de blocs) et de crues torrentielles.

Le Plan de Prévention des Risques constitue une servitude d'utilité publique : les constructions et installations doivent donc être conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels dans les secteurs concernés.

Séismes

La commune est classée en zone de risque sismique moyenne (niveau 4). A ce titre, les constructions devront respecter les règles antisismiques prévues par la loi.

Inondation

DEBORDEMENT DES COURS D'EAU

Au-delà des règles définies par le PPR, une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 6m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les cours d'eau identifiés sur le cadastre, afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion. Elles s'exercent pour toutes les constructions, aménagement et installations à l'exception :

- Des installations et aménagements visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- De l'affouillement et de l'exhaussement des sols s'ils sont nécessaires à la protection du milieu naturel ;
- Des installations et aménagements visant à une mise en valeur paysagère et naturelle ;
- Des constructions, installations et aménagements dont l'objet est directement lié au caractère aquatique des lieux (prises d'eau, station de pompage, centrales hydroélectriques par exemple).

REMONTEE DE NAPPE

Certains secteurs de la commune sont sensibles aux remontées de nappe : il est conseillé de prendre des précautions afin de limiter les dégâts sur les constructions.

Par ailleurs, les sous-sols totalement enterrés sont interdits sur l'ensemble de la commune.

Retrait-gonflements des sols argileux

Certains secteurs de la commune sont classés en zone d'exposition faible voire localement moyenne au retrait-gonflement des argiles. Les projets devront respecter la réglementation qui s'y applique.

Feux de forêt

La commune est concernée par des risques de feux de forêt. Les propriétaires doivent respecter les obligations légales en matière de débroussaillage.

Patrimoine archéologique

Tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, constituent des éléments du patrimoine archéologique ; ils permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

L'archéologie préventive désigne une mission de service public dont l'État a la responsabilité et qui s'exerce lorsque des éléments du patrimoine archéologique sont menacés de destruction par des projets de travaux ou d'aménagement du territoire, publics ou privés. Elle vise à assurer la sauvegarde des informations scientifiques dont les éléments du patrimoine archéologique sont détenteurs ; elle ne s'oppose pas à la réalisation des travaux ou aménagements mais elle organise l'étude préalable des vestiges lorsqu'aucune autre solution d'implantation de l'aménagement ne permet d'éviter qu'il leur soit porté atteinte.

L'archéologie préventive est codifiée dans le Livre V du code du patrimoine.

Lorsqu'un terrain ou un bâtiment à fort potentiel archéologique fait l'objet d'un projet d'aménagement, la Direction des Affaires Culturelles (DAC) prescrit un diagnostic archéologique qui peut, en fonction des résultats, se poursuivre par une opération de fouille (Article R523-1 du code de patrimoine, en vigueur à la date d'approbation du P.L.U.).

Adaptations mineures et dérogations

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptation mineures et de dérogations telles que prévu par le code de l'urbanisme (articles L152-3 à L152-6-4 à la date d'approbation du présent P.L.U.).

Il convient donc de se reporter au code de l'urbanisme pour la mise en œuvre de ces procédures qui doivent être concomitantes aux demandes d'autorisations du droit des sols. Il est souhaitable qu'elles fassent l'objet d'une demande écrite du pétitionnaire.

Soumission à autorisation préalable

Les clôtures, ravalement de façade et permis de démolir sont soumis à autorisation préalable pour des raisons patrimoniales et paysagères.

Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque lot ou chaque nouvelle unité foncière nouvellement créée.

Dispositions applicables aux lotissements

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cependant, les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, et le mode de gestion des parties communes ne sont pas remis en cause (article L442-9 du code de l'urbanisme à la date d'approbation du présent P.L.U.).

Constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs (CINEC)

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dans toutes les zones du P.L.U. Toutefois, dans les zones agricoles et naturelles :

- Elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées ;
- Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En conséquence, toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif font l'objet de servitudes auxquelles il convient de se reporter.

Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sous réserve qu'il ait été régulièrement édifié. Les règles inscrites dans un éventuel Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme à la date d'approbation du présent P.L.U.).

A défaut, la reconstruction sera interdite.

Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Prescriptions

Pour certaines parties de la commune, se surimposent au zonage plusieurs types de prescriptions. La liste des prescriptions est récapitulée dans une pièce spécifique du P.L.U.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L151.41, L152-2 et L230-1 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U. sont listés ci-après ; ils sont également reportés et listés sur le plan de zonage.

N°	Code CNIG	Type	Objet ¹	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER01	05_01	Emplacement réservé aux voies publiques	Emplacement réservé pour création d'un parking (parcelles A323-324)	346	Commune d'Esquièze-Sère
ER02	05_02	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Emplacement réservé pour agrandissement du cimetière d'Esquièze (parcelle B219)	516	Commune d'Esquièze-Sère
ER03	05_01	Emplacement réservé aux voies publiques	Emplacement réservé pour accès au cimetière d'Esquièze	822	Commune d'Esquièze-Sère
ER04	05_05	Emplacement réservé aux programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	Création de logements communaux (parcelles B 763, B765 et B442), avec possibilité d'y associer des locaux d'intérêt collectif (à destination des associations par exemple)	7243	Commune d'Esquièze-Sère
ER05	05_01	Emplacement réservé aux voies publiques	Emplacement réservé pour création d'un chemin de randonnée	1280	Commune d'Esquièze-Sère

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique

Conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U., le P.L.U. peut identifier et localiser :

- Des éléments de paysage, quartiers, ilots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- Des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Il définit alors les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4 du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifiés par le P.L.U. sont soumis à déclaration préalable et doivent respecter les prescriptions définies pour leur préservation.

Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Eléments identifiés

Les éléments du patrimoine bâti et paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés ci-après.

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
H	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Herrades : Rue de la Cailhabère Carrère deths Palanguets Carrère deths Cazaous
F	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Fontaines : 2 fontaines (rue Cailhabère)

¹ Les numéros cadastraux mentionnés sont ceux existant à la date d'établissement du présent document

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
			Fontaine (Eth Marcadaou) Fontaine (Carrère deth Palanguet) Fontaine (Cami Deths Carroutets) Fontaine Oratoire (Place de l'Arole)
L	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Lavoir (Cami deths Parrous)
C	07_02	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Canaux ou rigoles
R	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Cours d'eau et leurs espaces rivulaires incluant leur ripisylve (Bastan et gave)

Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions.

FONTAINES

Les fontaines leurs abords identifiés sur le plan de zonage doivent être mis en valeur ; ils ne doivent pas être démolis, sauf en cas de contrainte technique, pour des raisons de sécurité.

LAVOIR

Les éléments techniques représentatifs des lavoirs identifiés sur le plan de zonage et de leur usage (matériau et aspect des façades et du sol, du bassin, des planches de lavage, etc.) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

CANAU ET LEURS ESPACES RIVULAIRES

Les canaux à ciel ouvert ne doivent pas être busés ou recouverts, et une bande inconstructible de 1m s'applique de part et d'autre de leurs berges dans les secteurs non bâtis à la date d'approbation du P.L.U. Les écoulements doivent être maintenus et les ouvrages de répartition existants doivent être maintenus. La protection s'étend à la ripisylve éventuellement présente en bordure des canaux, pour laquelle les règles applicables sont les mêmes que pour la ripisylve présente en bordure de cours d'eau.

COURS D'EAU ET LEURS ESPACES RIVULAIRES INCLUANT LEUR RIPISYLVE

La suppression ou la modification des éléments constitutifs de la ripisylve ou des boisements rivulaires est soumise à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle peut être autorisée pour les motifs suivants : prévention des risques, exploitation et gestion agricoles ou environnementales, contrainte technique à la réalisation d'équipement publics ou d'intérêt général.

Utilisation des sols et destination des constructions

Les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui concerne l'ensemble de l'emprise.

Peuvent être autorisés sous réserve de respecter le règlement du PPR :

- Les installations et aménagements visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- L'affouillement et l'exhaussement des sols s'ils sont nécessaires à la protection du milieu naturel ;
- Les installations et aménagements visant à une mise en valeur paysagère et naturelle ;
- Les installations et aménagements dont l'objet est directement lié au caractère aquatique des lieux.

Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Plusieurs bâtiments agricoles situés dans les zones agricoles ou naturelles du P.L.U. sont identifiés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La demande d'autorisation d'urbanisme portant sur le changement de destination est soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (numérotation en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U.), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Éléments identifiés

Les bâtiments agricoles situés dans les zones agricoles ou naturelles et identifiés comme pouvant changer de destination sont reportés sur le plan de zonage et sont listés ci-après.

Repère plan de zonage	Code CNIG	Parcelle cadastrale ²	Localisation
★	16_01	A408	Le Pescadère
★	16_01	A410	Le Pescadère

Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions.

UTILISATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est autorisé uniquement vers la sous-destination « logement ».

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les lignes architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées. A ce titre, la restauration en vue d'un changement de destination s'apparente à une intervention sur le bâtiment en respectant son intégrité :

- Les matériaux utilisés seront ceux que l'on trouve dans les constructions traditionnelles traditionnellement utilisés sur place ;
- Les percements anciens dans la maçonnerie seront conservés ou restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets). Les nouvelles ouvertures ne pourront être envisagées qu'exceptionnellement et devront rester cohérentes avec la composition architecturale traditionnelle du bâtiment.

Diversité commerciale à protéger ou à développer

Conformément à l'articles L151-16-1 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U., le P.L.U. identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. :

Secteur identifié

Le secteur concerné par cette prescription est reporté sur le plan de zonage.

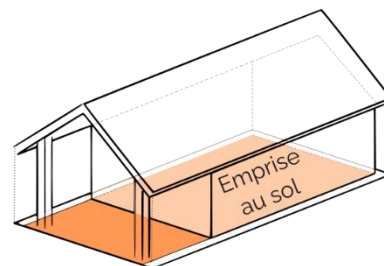
Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Le changement de destination des rez-de-chaussée à destination de commerce et activités de services³ est interdit. En cas de démolition et reconstruction d'un bâtiment existant qui comportait des locaux à destination de commerce et activités de services, le nouveau bâtiment devra prévoir une surface à destination de commerce et activités de services au moins équivalente à celle existant au préalable.

Prescriptions relatives à l'emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.



Règle

Les règles relatives à l'emprise au sol sont déclinées selon les modalités suivantes :

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
E1	38-00	Emprise au sol	L'emprise au sol n'est pas réglementée.
E2	38-02	Emprise au sol maximale	Le coefficient d'emprise au sol (CES) est limité à 50% maximum.

² N° cadastral à la date d'établissement du présent document

³ Définitions inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 et l'arrêté du 22 mars 2023

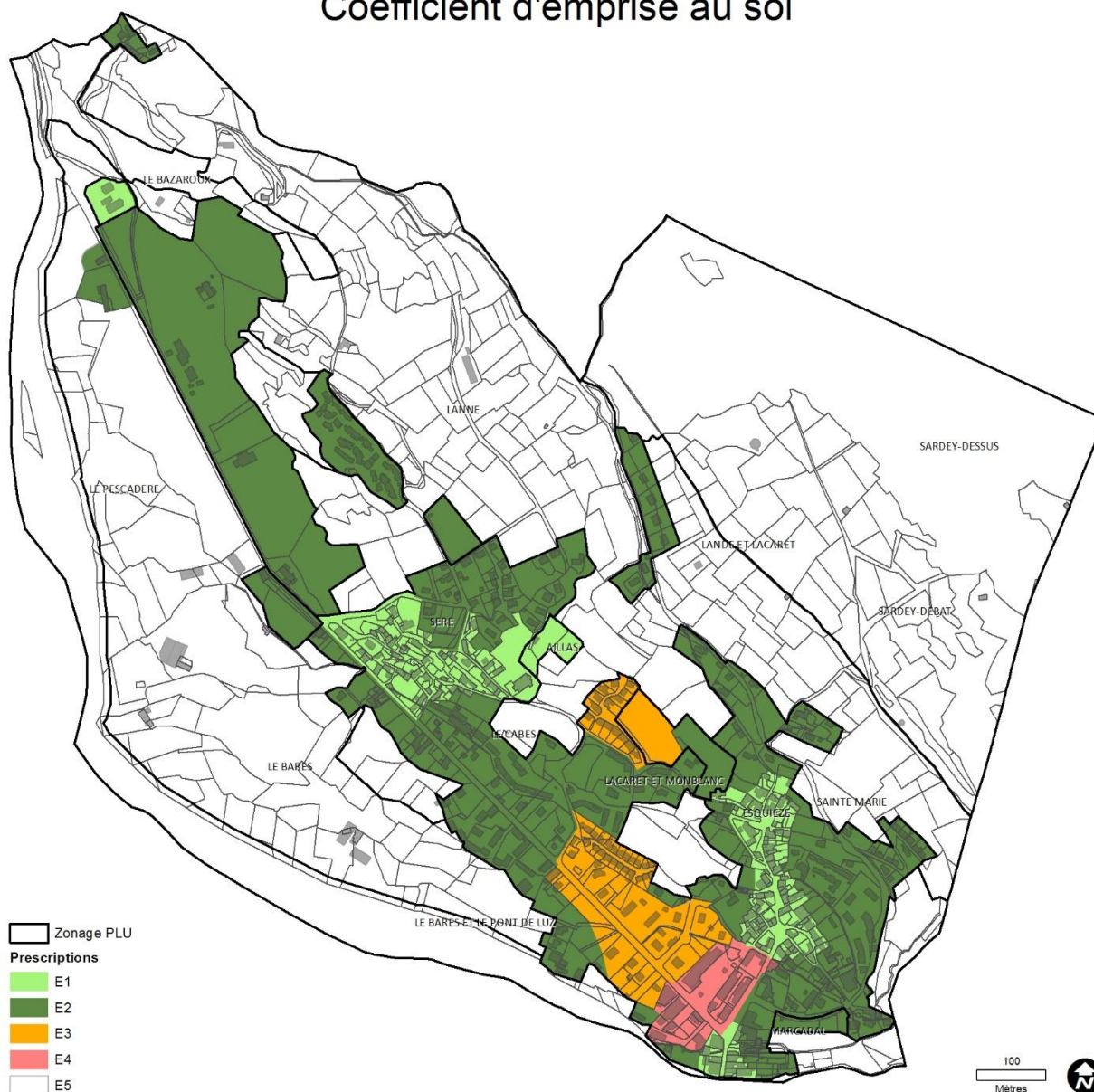
Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
E3	38-02	Emprise au sol maximale	Le coefficient d'emprise au sol (CES) est limité à 70% maximum.
E4	38-02	Emprise au sol maximale	Le coefficient d'emprise au sol (CES) est limité à 90% maximum.
E5	38-02	Emprise au sol	Il convient de se rapporter au règlement de la zone (zones agricoles et naturelles)

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Cartographie des règles relatives à l'emprise au sol

Coefficient d'emprise au sol



Prescriptions relatives aux surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Conformément aux articles L151-22 et R151-43 1° du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U., le P.L.U. peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant la part des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Règles applicables

MODE DE CALCUL

Les surfaces en pleine terre correspondent à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

REGLE GENERALE

Les règles relatives à l'emprise au sol sont déclinées selon les modalités suivantes :

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
B1	42-00	Coefficient de biotope par surface	La part de surface en pleine terre n'est pas réglementée.
B2	42-00	Coefficient de biotope par surface	La surface en pleine terre doit couvrir au moins 10% de la surface de l'unité foncière
B3	42-00	Coefficient de biotope par surface	La surface en pleine terre doit couvrir au moins 30% de la surface de l'unité foncière
B4	42-00	Coefficient de biotope par surface	La surface en pleine terre doit couvrir au moins 50% de la surface de l'unité foncière
B5	42-00	Coefficient de biotope par surface	Il convient de se rapporter au règlement de la zone (zones agricoles et naturelles)

Exceptions et cas particuliers

La part des surfaces en pleine terre n'est pas réglementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, quels que soit le secteur ou la zone dans lesquels ils se situent.

Les surfaces semi perméables peuvent compter pour la moitié de leur surface : dallage sans joint ou à joint larges, stationnement végétalisé, etc.

Coefficient de Pleine Terre



Dispositions applicables aux zones urbaines

Les zones urbaines correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

On distingue :

- Les zones urbaines U mixtes, à vocation d'habitation, commerces, services et activités compatibles avec l'habitat ;
- Les zones Uep destinées à accueillir les installations, les équipements et les constructions publics ou d'intérêt collectif ;
- La zone UL destinée aux activités liées aux hébergements hôteliers et touristiques, mais qui doit pouvoir évoluer pour accueillir le cas échéant des constructions à destination d'hébergement ;
- La zone Ux à vocation d'activités commerciales et artisanales.

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

U1 Usage des sols et destination des constructions

U 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions

U 1.1.1 DANS LES ZONES U

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.
- Le stationnement isolé des caravanes, dans la limite d'une par unité foncière et sous réserve qu'elle appartienne à l'usager de la parcelle concernée.
- Les aires de jeux et installations destinées à l'accueil du public,
- Les installations visant à une mise en valeur paysagère ou naturelle de la zone,

Sont interdits :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration
- Les carrières
- Les installations de stockage et les dépôts de ferraille et de déchets
- Les dépôts de véhicules.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(1) (3)
	Restauration			(1) (3)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(1)
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques			(2)
	Cinéma			(1)
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			(1)
	Equipements sportifs			(1)
	Lieux de culte		X	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
	Autres équipements recevant du public			(1)
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(1)
	Entrepôt			(1)
	Bureau			(1)
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et voie d'accès d'une capacité suffisante).

(3) Autorisé sous réserve d'être compatible les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives aux activités commerciales

(2) Autorisé à l'exception des terrains de camping.

U 1.2.2 DANS LA ZONE UEP

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.
- Les aires de jeux et installations destinées à l'accueil du public,
- Les installations visant à une mise en valeur paysagère ou naturelle de la zone,

Sont interdits :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration
- Le stationnement des caravanes
- Les carrières
- Les installations de stockage et les dépôts de ferraille et de déchets
- Les dépôts de véhicules.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés :

- Les logements, leurs annexes et extensions sous réserve qu'ils appartiennent à la commune

- Les logements, leurs annexes et extensions sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations présentes ou autorisées dans la zone.

U 1.2.4 DANS LA ZONE UX

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics,
- Le changement de destination de constructions existantes vers une des destinations autorisées dans la zone.

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration,
- Le stationnement des caravanes
- Les carrières,
- Les installations de stockage et les dépôts de ferraille et de déchets,
- Les dépôts de véhicules.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(3)
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(2)
	Entrepôt			(2)
	Bureau			(2)
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés : les logements sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations présentes ou autorisées dans la zone, et sous réserve d'être intégrés dans le bâtiment principal.

(2) Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires).

(3) Autorisé sous réserve d'être compatible les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives aux activités commerciales

U 1.2.3 DANS LA ZONE UL

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.
- Les équipements et installations liés au fonctionnement des campings,
- Le stationnement des caravanes
- Les aires de jeux et installations destinées à l'accueil du public,
- Les installations visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone,

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration,
- Les carrières,
- Les installations de stockage et les dépôts de ferraille et de déchets,
- Les dépôts de véhicules.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	Sous-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement			(2)
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques			(3)
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés :

- Les annexes et extensions des logements existants
- Les logements nouveaux sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations présentes ou autorisées dans la zone.

(2) Sont autorisées : les maisons de retraite, résidences services et foyers de travailleurs

(3) Seuls sont autorisés les terrains de camping ; les habitations légères de loisirs (HLL) sont autorisées uniquement dans l'enceinte des terrains aménagés.

U 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Les opérations d'aménagement comprenant 10 logements ou plus devront prévoir une diversité dans la typologie de logements notamment par la taille, le statut d'occupation et l'accessibilité.

Toute opération de construction neuve de plus de 10 logements devra comprendre au moins 1 logement locatif social ou conventionné ou au moins 1 logement destiné à l'accession à la propriété par tranche entière de 10 logements.

U 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

U 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Mode de calcul

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque lot.

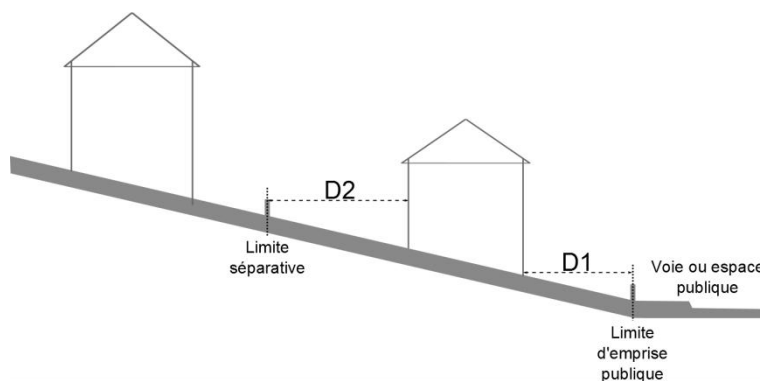
Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul par rapport aux voies et emprises publiques correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

La distance sera mesurée sur la base d'un plan établi par un géomètre.



Règles

En zone U, Uep et Ux

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées pour tous leurs niveaux :

- Soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ;
- Soit avec un recul minimum de 3m.

En l'absence de construction implantée à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, l'alignement sera obligatoirement matérialisé par un mur de clôture ou de soutènement.

En zone UL

Constructions à destination de logements, d'hébergements, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques à l'exception des habitations légères de loisirs

Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes (y compris en cas de surélévation) doivent être implantées pour tous leurs niveaux avec un recul minimum de 10m.

Habitations légères de loisirs – Annexes (y compris piscines)

Le recul minimum est de 3m.

Exceptions

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

- Pour les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol
- Pour combler ou compléter un alignement existant ;
- Pour des raisons de sécurité dans le cas de constructions nouvelles (y compris extensions et annexes) ou de reconstruction de constructions édifiées en limite d'emprise publique ;
- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sur justification technique.

U 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Mode de calcul

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

Le recul par rapport aux limites séparatives correspond à la distance (notée D2 sur la figure précédente) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

La distance sera mesurée sur la base d'un plan établi par un géomètre.

Règles

En zone U, Uep et Ux

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.

En zone UL

Constructions à destination de logements, d'hébergements, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques à l'exception des habitations légères de loisirs

Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes (y compris en cas de surélévation) doivent être implantées pour tous leurs niveaux avec un recul minimum de 10m.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

Habitations légères de loisirs – Annexes (y compris piscines)

Le recul minimum est de 3m.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

- En cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sur justification technique.

U 2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX BERGES DES CANAUX**Mode de calcul**

Le recul par rapport aux berges des canaux correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche du haut de la berge des canaux.

La distance sera mesurée sur le terrain.

Règles

Le recul doit être supérieur ou égal à 1m.

U 2.1.4 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS**Règles**

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

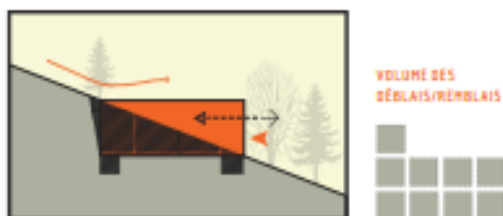
Les figures suivantes (Figure 1) illustrent les possibilités d'implantation des constructions, sans présenter de valeur réglementaire.

En cas de déblais et remblais, les différents niveaux seront séparés par des murs de soutènement.

Figure 1 – Implantation dans la pente (source : Fiche pratique « Construire dans la pente » - CAUE38 et « Insérer la construction dans le relief pour éviter des travaux de terrassements » - CAUE65)

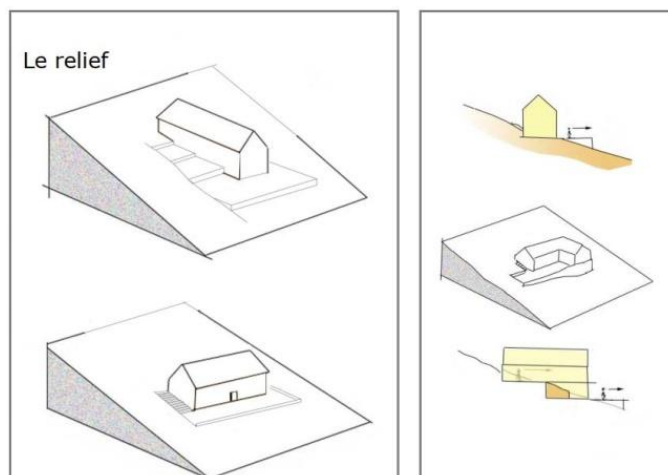
S'ENCASTRER

s'enterrer, remblai et déblai

**ACCOMPAGNER LA PENTE**

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison





Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter les règles définies précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

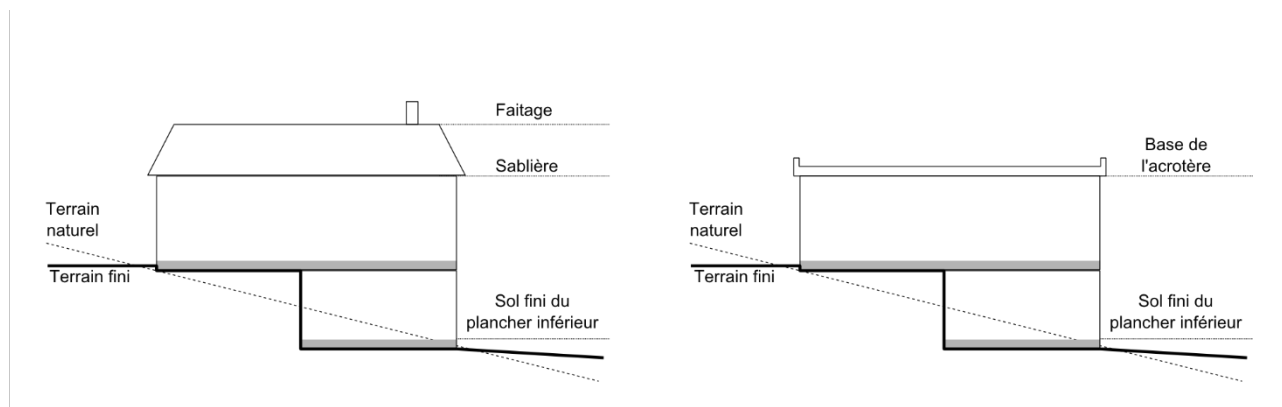
U 2.1.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Règles

Toutes constructions à l'exception des habitations légères de loisirs et des annexes

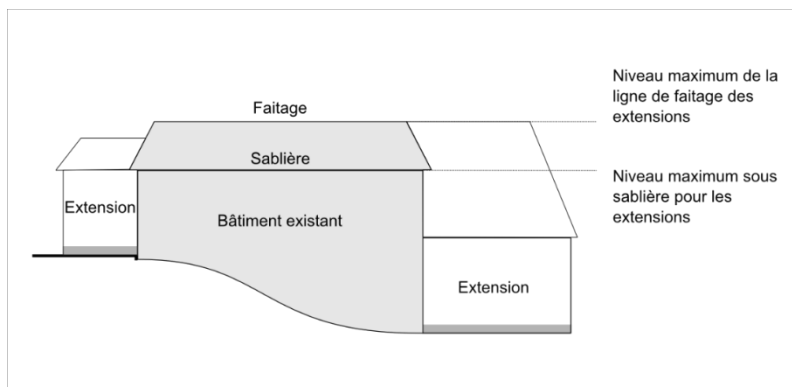
La hauteur au faitage des constructions nouvelles doit être inférieure ou égale à celle des constructions avoisinantes, de façon à préserver la silhouette du village et l'étagement des constructions dans le versant.

En cas de construction sur l'alignement d'une voie publique, la hauteur sous sablière de la construction ne doit pas dépasser la largeur de la chaussée au niveau de l'alignement.

En cas de construction sur la limite séparative et s'il existe sur le fond voisin une construction contigüe implantée sur la même limite séparative, un alignement sur la hauteur de cette construction peut être imposé.

En tout état de cause, la hauteur maximale des constructions nouvelles (hors annexes) ne peut excéder 9 m au faitage. Cette limite de 9m ne s'applique pas dans le secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer.

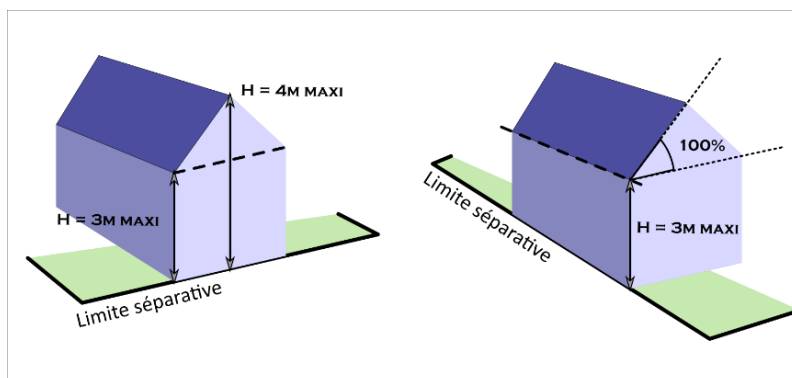
La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension est rattachée.



Cas particuliers

En cas de construction sur la limite séparative :

- La hauteur des constructions est limitée à 3m sous sablière ou à l'acrotère s'il s'agit d'un mur gouttereau,
- La hauteur des constructions est limitée à 4m au faitage s'il s'agit d'un pignon,
- La construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 100% à partir de la limite séparative.



Habitations légères de loisirs

La hauteur maximale des habitations légères de loisirs ne peut excéder 3 m au faitage.

Annexes

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 5 m au faitage.

Exceptions

En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

U 2.1.6 EMPRISE AU SOL

Les règles relatives à l'emprise au sol sont déclinées selon différentes modalités traduites sous forme de prescriptions. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

U 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

Règles

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine : enduits à base de chaux par exemple pour le bâti traditionnel.

En ce qui concerne les teintes, on se référera au nuancier fourni en annexe.

Constructions en bois massif

Les constructions en bois massif de type rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

Bardages

L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :

- Les lames de bardage seront majoritairement posées verticalement
- La largeur des lames de bardage devra être supérieure ou égale à 15cm

- Les palettes locales devront être respectées si l'essence employée est peinte ou lasurée ; on se référera au nuancier fournier en annexe
- Les matériaux naturels doivent être privilégiés.

L'emploi de bardages d'aspect et d'épaisseur de type ardoise naturelle est autorisé.

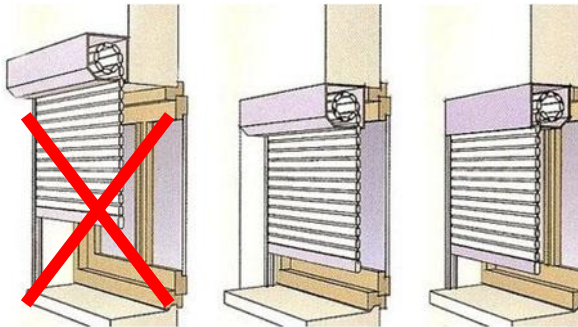
L'emploi de bardages d'aspect métallique ou d'aspect brillant (type pvc) est interdit.

Volets

Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes, la pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

La pose de volets battants est obligatoire, y compris en cas de pose de volets roulants. La pose de volets battants fictifs est autorisée sous réserve d'une apparence comparable à celle de véritables volets battants.

Pour les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau. Lorsque volets battants sont présents, ils doivent être conservés ou remplacés par des volets battants de même type.



Constructions existantes :

A gauche : pose en applique sur façade → interdit

Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- Pour les vérandas qui peuvent être entièrement vitrées ;
- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sur justification technique.

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

U 2.2.2. CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Règles

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

Le zinc pourra être utilisé comme élément technique de raccord et comme matériau de couverture des toitures à faible pente.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau).

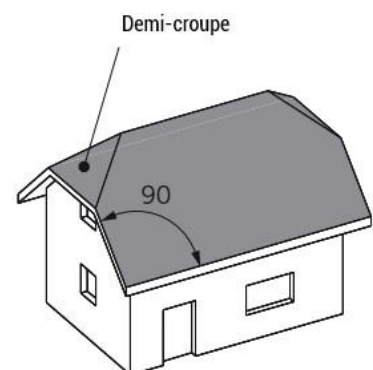
Les toitures auront de préférence au minimum 2 pentes. Le faitage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les faitages se termineront par des demi croupes.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faitage et d'un des murs pignons.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

- La composition des façades,
- L'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.



Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- Pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte gris ardoise à gris anthracite (par exemple de teinte ral7015, ral7022 ou ral7024) ;
- Pour les toitures végétalisées ;
- Pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain, sous réserve d'être de teinte gris ardoise à gris anthracite (par exemple de teinte ral7015, ral7022 ou ral7024) ;
- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

Les toits terrasses sont autorisés pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m². Ils peuvent également être autorisés pour permettre la jonction entre deux bâtiments situés sur la même unité foncière ; dans ce cas, la distance entre les bâtiments reliés doit être inférieure ou égale à 5m.

U 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

Les clôtures constituées de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit doivent être enduits sur leurs 2 faces.

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel ou de la rue.

Type de clôture

En zone U, Uep et Ux

En façade sur rue et en limite d'espace public, les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles doivent être de type :

- Clôture constituée d'un mur bahut en pierre ou enduit sur les 2 faces ; la teinte sera alors choisie dans la même gamme que celle préconisée pour les façades (voir nuancier en annexe). Sa hauteur ne doit pas dépasser 1.20 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement ;
- Clôture constituée de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Clôture constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillé de pierres naturelles locales d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement), surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage de couleur grise ou verte ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement.

Ces clôtures pourront être doublées de haies d'espèces variées.

Les panneaux d'aspect bois ou d'aspect métallique ne sont pas autorisés.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2m.

En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures doivent être de type clôtures végétales composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente composée d'un grillage de teinte grise ou verte éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm.

En zone UL

Les clôtures seront de type haie constituée par des essences locales variées. Les haies seront éventuellement doublées d'un grillage de couleur grise ou verte implanté du côté intérieur de la parcelle et d'une hauteur inférieure à celle de la haie.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

Lorsqu'ils existent, les murs en pierres (sèches ou maçonnées) ou en pierres posées sur champ (« Labasses ») doivent être conservés et entretenus.

Cas particuliers et exceptions

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Une hauteur supérieure pourra être acceptée pour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, sous réserve qu'elle soit dûment justifiée.

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 1 m.

U 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public. Dans le cas contraire, la mise en place d'un dispositif de masquage pourra être demandé, adapté au contexte.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

U 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

U 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**U 2.3.1 AMENAGEMENT DES ABORDS**

Un accompagnement végétal pourra être exigé pour les bâtiments de grande dimension afin de favoriser leur insertion paysagère.

U 2.3.2 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de terrasses séparées par des murets est privilégiée.

Les enrochements sont interdits.

Exceptions

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- S'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- En bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

U 2.3.3 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les règles relatives aux surfaces non imperméabilisées sont déclinées selon différentes modalités traduites sous forme de prescriptions. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

U 2.3.4 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

U 2.4 Stationnement

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

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés au type de véhicules attendu.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Le nombre minimum de places de stationnement destinées aux véhicules légers figure dans le tableau suivant :

SOUS-DESTINATIONS	NOMBRE DE PLACES MINIMUM EXIGEE
Logement	- 2 places par logement - Opération d'aménagement d'ensemble : une place destinée aux visiteurs pour deux logements <u>Exceptions :</u> - Logements sociaux ou logements conventionnés : 1 place par logement - Logement dont la surface de plancher est inférieure à 50m² : 1 place par logement
Hébergement	1 place pour 3 lits
Hôtels	1 place pour 2 chambres
Autres hébergements touristiques	1 place pour 3 lits
Restauration	- Surface de plancher inférieure à 300m² : non réglementée - Surface de plancher supérieure à 300m² : 1 place pour 15m² de surface de plancher
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place pour 2 emplois
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 2 emplois
Salles d'art et de spectacles Cinéma Equipements sportifs Autres équipements recevant du public	- Surface de plancher inférieure à 300m² : non réglementée - Surface de plancher supérieure à 300m² : 40% de la surface de plancher
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 50m ² de surface de vente
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50m ² de surface de plancher
Industrie Entrepôt Bureau	1 place pour 2 emplois

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire. Le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations :

- Soit par la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 400m maximum du premier,
- Soit en utilisant les parcs de stationnement public sous réserve de ne pas compromettre les minimas de capacités nécessaires au fonctionnement des équipements et des services publics.

U 3 Equipements et réseaux

U 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage. Une entrée en retrait de la voie publique pourra être imposée pour des raisons de sécurité.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Dans le cas d'un accès par un fond voisin, une servitude enregistrée aux services des hypothèques sera exigée.

U 3.2 Desserte par les réseaux

U 3.2.1 EAU POTABLE

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

U 3.2.2 EAUX USEES

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

U 3.2.3 EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- Vers un cours d'eau,
- Ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- Ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour les opérations d'ensemble uniquement :

- Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire, dimensionné en fonction de surfaces imperméabilisées et du débit de fuite maximum régulé à 3 l/s/ha. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40 mm. Le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.
- Dans les autres cas, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

U 3.2.4 RESEAUX DIVERS

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

Les installations d'éclairage extérieur devront permettre de répondre aux objectifs de la réserve internationale de ciel étoilé du Pic du Midi, en termes d'économie d'énergie et de maîtrise de la pollution lumineuse.

U 3.2.5 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Les zones à urbaniser 1AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, services et commerces. Desservies à leur proximité immédiate par les voiries et réseaux avec une capacité suffisante, elles sont ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ou ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone. Ce point est précisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

1AU1 Usage des sols et destination des constructions

1AU 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics.
- Le stationnement isolé des caravanes, dans la limite d'une par unité foncière et sous réserve qu'elle appartienne à l'usager de la parcelle concernée.
- Les aires de jeux et installations destinées à l'accueil du public,
- Les installations visant à une mise en valeur paysagère ou naturelle de la zone,

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration
- Les carrières
- Les installations de stockage et les dépôts de ferraille et de déchets
- Les dépôts de véhicules.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(1)
	Restauration			(1)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(1)
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma			(1)
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			(1)
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			(1)
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(1)
	Entrepôt	X		
	Bureau			(1)
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et voie d'accès d'une capacité suffisante). Les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de vente

(2) Autorisé à l'exception des terrains de camping.

1AU 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Les opérations d'aménagement comprenant 10 logements ou plus devront prévoir une diversité dans la typologie de logements notamment par la taille, le statut d'occupation et l'accessibilité.

Toute opération de construction neuve de plus de 10 logements devra comprendre au moins 1 logement locatif social ou conventionné ou au moins 1 logement destiné à l'accession à la propriété par tranche entière de 10 logements.

1AU 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1AU 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Mode de calcul

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque lot.

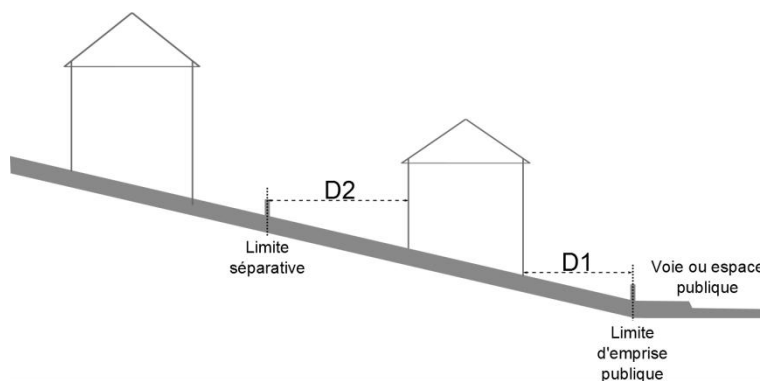
Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul par rapport aux voies et emprises publiques correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

La distance sera mesurée sur la base d'un plan établi par un géomètre.



Règles

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées pour tous leurs niveaux :

- Soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ;
- Soit avec un recul minimum de 3m.

En l'absence de construction implantée à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, l'alignement sera obligatoirement matérialisé par un mur de clôture ou de soutènement.

Exceptions

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

- Pour les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol
- Pour combler ou compléter un alignement existant ;
- Pour des raisons de sécurité dans le cas de constructions nouvelles (y compris extensions et annexes) ou de reconstruction de constructions édifiées en limite d'emprise publique ;
- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sur justification technique.

1AU 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Mode de calcul

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

Le recul par rapport aux limites séparatives correspond à la distance (notée D2 sur la figure précédente) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

La distance sera mesurée sur la base d'un plan établi par un géomètre.

Règles

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

- En cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sur justification technique.

1AU 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

Règles

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

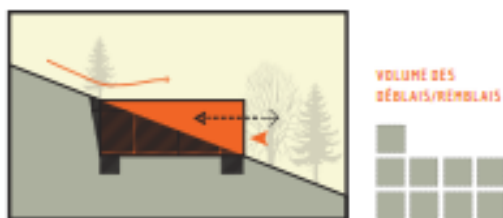
Les figures suivantes (Figure 1) illustrent les possibilités d'implantation des constructions, sans présenter de valeur réglementaire.

En cas de déblais et remblais, les différents niveaux seront séparés par des murs de soutènement.

Figure 2 – Implantation dans la pente (source : Fiche pratique « Construire dans la pente » - CAUE38 et « Insérer la construction dans le relief pour éviter des travaux de terrassements » - CAUE65)

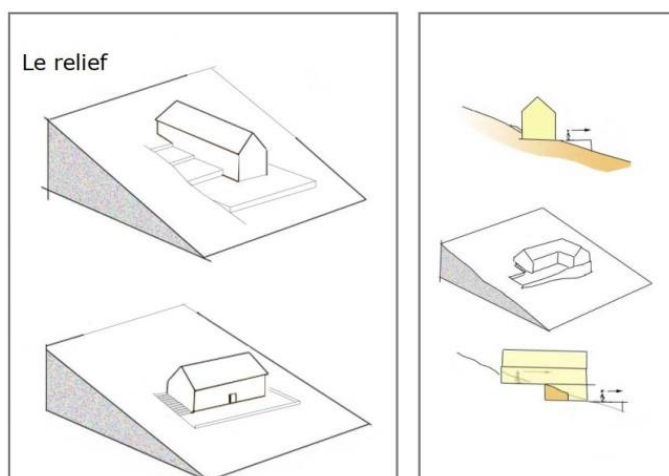
S'ENCASTRER

s'enterrer, remblai et déblai



ACCOMPAGNER LA PENTE

en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter les règles définies précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

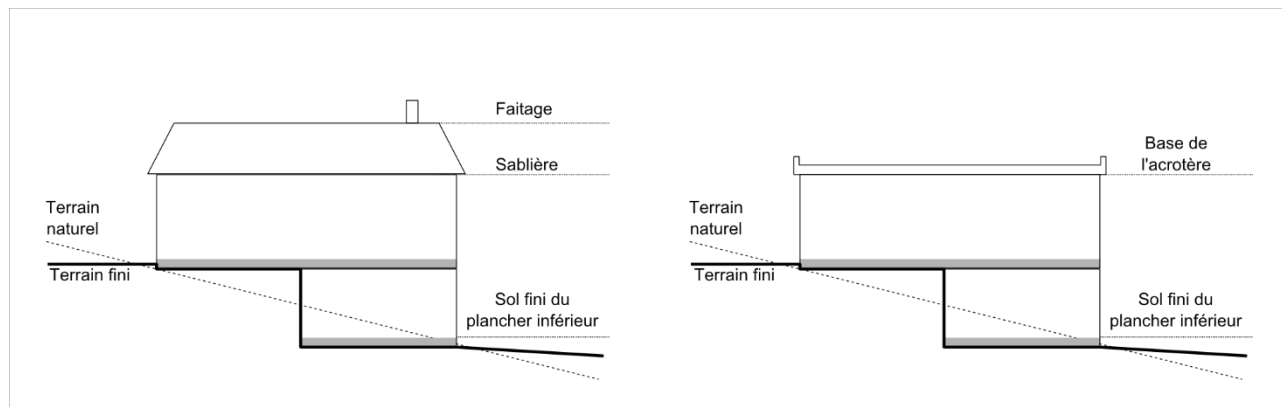
1AU 2.1.4 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Règles

Toutes constructions à l'exception des annexes

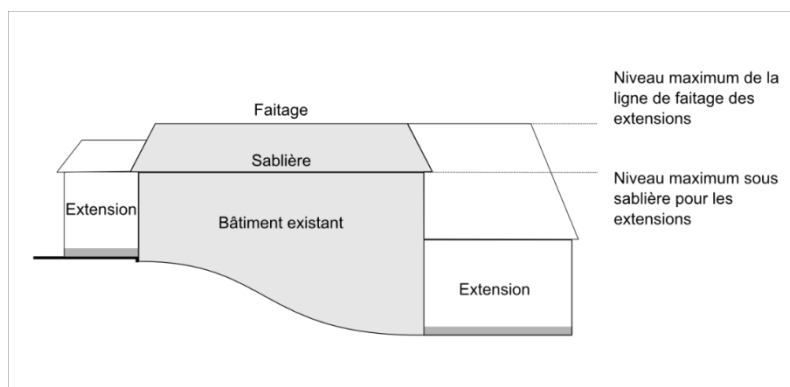
La hauteur au faitage des constructions nouvelles doit être inférieure ou égale à celle des constructions avoisinantes, de façon à préserver la silhouette du village et l'étagement des constructions dans le versant.

En cas de construction sur l'alignement d'une voie publique, la hauteur sous sablière de la construction ne doit pas dépasser la largeur de la chaussée au niveau de l'alignement.

En cas de construction sur la limite séparative et s'il existe sur le fond voisin une construction contigüe implantée sur la même limite séparative, un alignement sur la hauteur de cette construction peut être imposé.

En tout état de cause, la hauteur maximale des constructions nouvelles (hors annexes) ne peut excéder 9 m au faitage.

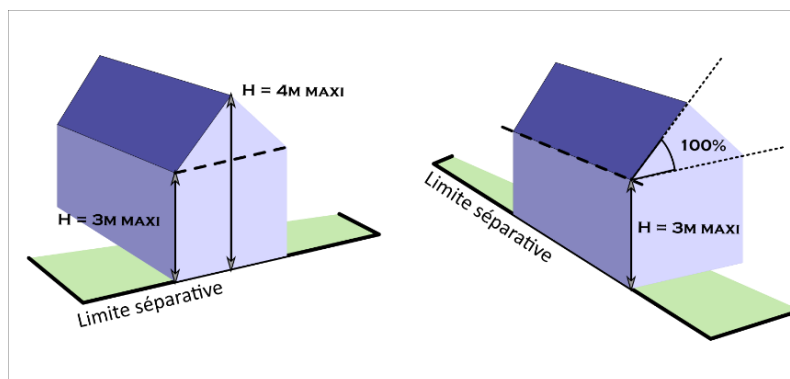
La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension est rattachée.



Cas particuliers

En cas de construction sur la limite séparative :

- La hauteur des constructions est limitée à 3m sous sablière ou à l'acrotère s'il s'agit d'un mur gouttereau,
- La hauteur des constructions est limitée à 4m au faitage s'il s'agit d'un pignon,
- La construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 100% à partir de la limite séparative.



Annexes

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 5 m au faîtage.

Exceptions

En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AU 2.1.5 EMPRISE AU SOL

Les règles relatives à l'emprise au sol sont déclinées selon différentes modalités traduites sous forme de prescriptions. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

1AU 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

Règles

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnantes.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine : enduits à base de chaux par exemple pour le bâti traditionnel.

En ce qui concerne les teintes, on se référera au nuancier fourni en annexe.

Constructions en bois massif

Les constructions en bois massif de type rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

Bardages

L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :

- Les lames de bardage seront majoritairement posées verticalement
- La largeur des lames de bardage devra être supérieure ou égale à 15cm
- Les palettes locales devront être respectées si l'essence employée est peinte ou lasurée ; on se référera au nuancier fournisseur en annexe
- Les matériaux naturels doivent être privilégiés.

L'emploi de bardages d'aspect et d'épaisseur de type ardoise naturelle est autorisé.

L'emploi de bardages d'aspect métallique ou d'aspect brillant (type PVC) est interdit.

Volets

La pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

La pose de volets battants est obligatoire, y compris en cas de pose de volets roulants. La pose de volets battants fictifs est autorisée sous réserve d'une apparence comparable à celle de véritables volets battants.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- Pour les vérandas qui peuvent être entièrement vitrées ;
- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sur justification technique.

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

1AU 2.2.2. CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Règles

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

Le zinc pourra être utilisé comme élément technique de raccord et comme matériau de couverture des toitures à faible pente.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau).

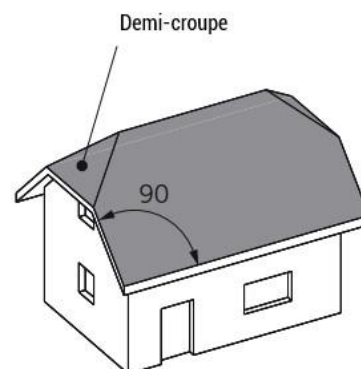
Les toitures auront de préférence au minimum 2 pentes. Le faitage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les faitages se termineront par des demi croupes.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faitage et d'un des murs pignons.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

- La composition des façades,
- L'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.



Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- Pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte gris ardoise à gris anthracite (par exemple de teinte ral7015, ral7022 ou ral7024) ;
- Pour les toitures végétalisées ;
- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

Les toits terrasses sont autorisés pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m². Ils peuvent également être autorisés pour permettre la jonction entre deux bâtiments situés sur la même unité foncière ; dans ce cas, la distance entre les bâtiments reliés doit être inférieure ou égale à 5m.

1AU 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

Les clôtures constituées de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit doivent être enduits sur leurs 2 faces.

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel ou de la rue.

Type de clôture

En façade sur rue et en limite d'espace public, les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles doivent être de type :

- Clôture constituée d'un mur bahut en pierre ou enduit sur les 2 faces ; la teinte sera alors choisie dans la même gamme que celle préconisée pour les façades (voir nuancier en annexe). Sa hauteur ne doit pas dépasser 1.20 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement ;
- Clôture constituée de pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- Clôture constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillé de pierres naturelles locales d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.20 m (sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement.), surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage de couleur grise ou verte ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement.

Ces clôtures pourront être doublées de haies d'espèces variées.

Les panneaux d'aspect bois ou d'aspect métallique ne sont pas autorisés.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2m.

En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures doivent être de type clôtures végétales composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente composée d'un grillage de teinte grise ou verte éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm.

Cas particuliers et exceptions

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Une hauteur supérieure pourra être acceptée pour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, sous réserve qu'elle soit dûment justifiée.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 1 m.

1AU 2.2.4 MESURES D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public. Dans le cas contraire, la mise en place d'un dispositif de masquage pourra être demandé, adapté au contexte.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

1AU 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ÉLÉMENTS DE PAYSAGES À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ÉCOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

1AU 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1AU 2.3.1 AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Un accompagnement végétal pourra être exigé pour les bâtiments de grande dimension afin de favoriser leur insertion paysagère.

1AU 2.3.2 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de terrasses séparées par des murets est privilégiée.

Les enrochements sont interdits.

Exceptions

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- S'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- En bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

1AU 2.3.3 SURFACES NON IMPERMEABILISÉES ET ECO-AMÉNAGEABLES

Les règles relatives aux surfaces non imperméabilisées sont déclinées selon différentes modalités traduites sous forme de prescriptions. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

1AU 2.3.4 PATRIMOINE PAYSAGER À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

1AU 2.4 Stationnement

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

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés au type de véhicules attendu.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Le nombre minimum de places de stationnement destinées aux véhicules légers figure dans le tableau suivant :

Sous-DESTINATIONS	NOMBRE DE PLACES MINIMUM EXIGEE
Logement	- 2 places par logement - Opération d'aménagement d'ensemble : une place destinée aux visiteurs pour deux logements <u>Exceptions :</u> - Logements sociaux ou logements conventionnés : 1 place par logement - Logement dont la surface de plancher est inférieure à 50m² : 1 place par logement
Hébergement	1 place pour 3 lits
Hôtels	1 place pour 2 chambres
Restauration	- Surface de plancher inférieure à 300m² : non réglementée - Surface de plancher supérieure à 300m² : 1 place pour 15m² de surface de plancher
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place pour 2 emplois
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 2 emplois
Salles d'art et de spectacles Cinéma Autres équipements recevant du public	- Surface de plancher inférieure à 300m² : non réglementée - Surface de plancher supérieure à 300m² : 40% de la surface de plancher
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 50m ² de surface de vente
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50m ² de surface de plancher
Industrie Bureau	1 place pour 2 emplois

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire. Le constructeur pourra s'affranchir de ses obligations :

- Soit par la réalisation d'aire de stationnement sur un autre terrain situé dans un rayon de 400m maximum du premier,
- Soit en utilisant les parcs de stationnement public sous réserve de ne pas compromettre les minimas de capacités nécessaires au fonctionnement des équipements et des services publics.

1AU 3 Equipements et réseaux

1AU 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Une largeur minimum de 3m50 sera exigée pour les voies nouvelles, qu'elles soient publiques ou privées.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage. Une entrée en retrait de la voie publique pourra être imposée pour des raisons de sécurité.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Dans le cas d'un accès par un fond voisin, une servitude enregistrée aux services des hypothèques sera exigée.

Le cas échéant, les voies nouvelles devront être compatibles avec les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

1AU 3.2 Desserte par les réseaux

1AU 3.2.1 EAU POTABLE

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

1AU 3.2.2 EAUX USEES

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

1AU 3.2.3 EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- Vers un cours d'eau,
- Ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- Ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour les opérations d'ensemble uniquement :

- Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire, dimensionné en fonction de surfaces imperméabilisées et du débit de fuite maximum régulé à 3 L/s/ha. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40 mm. Le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.
- Dans les autres cas, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

1AU 3.2.4 RESEAUX DIVERS

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

Les installations d'éclairage extérieur devront permettre de répondre aux objectifs de la réserve internationale de ciel étoilé du Pic du Midi, en termes d'économie d'énergie et de maîtrise de la pollution lumineuse.

1AU 3.2.5 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Un seul type de zone agricole est identifié : les zones agricoles Aco à vocation agricole et de continuités écologiques, situées sur le versant et en fond de vallée.

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

A 1 Usage des sols et destination des constructions

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage et listés dans les prescriptions, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans le respect du caractère traditionnel du bâtiment.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

Sont interdits :

- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les carrières,
- Les installations de stockage et les dépôts de ferraille et de déchets,
- Les dépôts de véhicules.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les constructions nouvelles à destination de logement sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50 m des constructions d'exploitation, sauf impossibilité technique ;
- Les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les nouvelles constructions agricoles à usage de stockage ;
- Les nouvelles constructions agricoles à usage d'élevage, sous réserve d'être situées à plus de 50m des habitations existantes ou des limites des zones urbaines et des zones à urbaniser du P.L.U. ;
- Les travaux et extensions de constructions agricoles existantes ;
- Les constructions nouvelles, les changements de destination, les travaux, les extensions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Les constructions nouvelles, les changements de destination, les travaux et les extensions sous réserve d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles.

A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les projets devront veiller à la meilleure intégration paysagère possible des constructions et aménagements par une attention portée à leur implantation, à leur volumétrie, à leur aspect extérieur, ainsi qu'à l'aménagement des abords.

A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

A 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

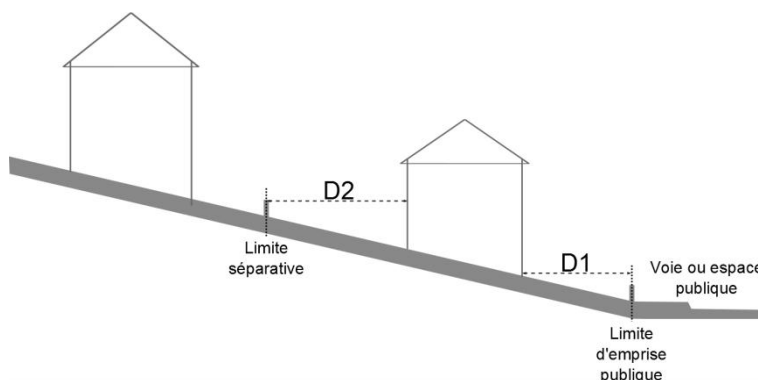
A 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le recul par rapport aux limites séparatives correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

La distance sera mesurée sur la base d'un plan établi par un géomètre.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.



Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

A 2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX BERGES DES CANAUX

Mode de calcul

Le recul par rapport aux berges des canaux correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche du haut de la berge des canaux.

La distance sera mesurée sur le terrain.

Règles

Le recul doit être supérieur ou égal à 1m.

A 2.1.4 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles et les extensions doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum de façon à réduire la hauteur des modelés de type terrasses ou talus.

A 2.1.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance est comptée horizontalement de tout point de la première construction au point le plus proche de la seconde construction.

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale à laquelle elles sont rattachées, quelle que soit la zone dans laquelle est implantée la construction principale.

A 2.1.6 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

Emprise au sol

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs constructions, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque construction.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Règles

Constructions à destination agricole

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

L'emprise au sol des abris est limitée à 10 m² par unité foncière.

Autres constructions

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 150 m².

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes).

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de la surface de plancher de la construction initiale (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme).

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Hauteur

Règles

Constructions à destination agricole

La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 3 mètres.

Autres constructions

La hauteur maximum au faîtage des constructions nouvelles à destination de logement est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles).

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Exceptions

En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination agricole sur justification technique, et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

Constructions à destination agricole

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Sont privilégiés :

- Les constructions constituées d'un soubassement maçonné en pierres ou enduit de teinte pierre ou beige et d'une ossature habillée d'un bardage en bois ou d'un bardage métallique, le bardage devant être d'une couleur gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL7006, RAL7011 ou RAL7023) ;
- Les constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation ;
- Les constructions constituées d'une ossature habillée d'un bardage bois ou d'un bardage métallique de couleur gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL7006, RAL7011 ou RAL7023).

Les tunnels d'élevage ou de stockage sont autorisés, sous réserve d'être de teinte verte.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Constructions à destination d'habitation

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnantes.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine : enduits à base de chaux par exemple pour le bâti traditionnel.

En ce qui concerne les teintes, on se référera au nuancier fourni en annexe.

Constructions en bois massif

Les constructions en bois massif de type rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

Bardages

L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :

- Les lames de bardage seront majoritairement posées verticalement
- La largeur des lames de bardage devra être supérieure ou égale à 15cm
- Les palettes locales devront être respectées si l'essence employée est peinte ou lasurée ; on se référera au nuancier fourni en annexe
- Les matériaux naturels doivent être privilégiés.

L'emploi de bardages d'aspect et d'épaisseur de type ardoise naturelle est autorisé.

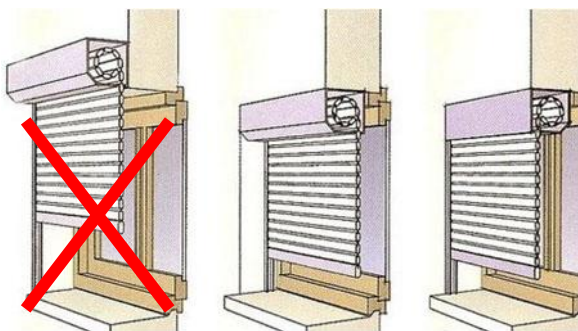
L'emploi de bardages d'aspect métallique ou d'aspect brillant (type PVC) est interdit.

Volets

Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes, la pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

La pose de volets battants est obligatoire, y compris en cas de pose de volets roulants. La pose de volets battants fictifs est autorisée sous réserve d'une apparence comparable à celle de véritables volets battants.

Pour les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau. Lorsque volets battants sont présents, ils doivent être conservés ou remplacés par des volets battants de même type.

Constructions existantes :

A gauche : pose en applique sur façade → interdit

Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Les abris doivent être entièrement ouverts sur une façade au moins.

Sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions sont admises pour les constructions à destination de logement :

- Pour les vérandas ;
- Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

A 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Les toitures des constructions qui surplombent les voies publiques devront être munies de crochets ou barres à neige, et ce quelle que soit la destination de la construction.

Constructions à destination agricole

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Constructions à destination d'habitation

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau).

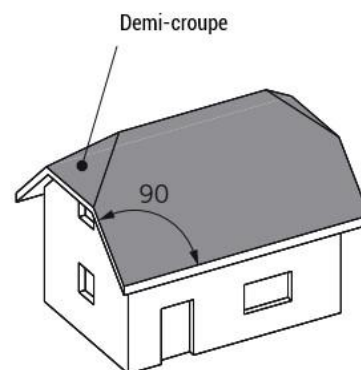
Les toitures auront au minimum 2 pentes. Le faitage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les faitages se termineront par des demi croupes.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faitage et d'un des murs pignons.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

- La composition des façades,
- L'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.

**Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial**

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale,
- Aux tunnels d'élevage ou de stockage,
- Aux constructions à destination d'élevage qui peuvent présenter des teintes de toiture différentes pour des considérations techniques liées au bien-être animal,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions sont admises pour les constructions à destination de logement et d'hébergement :

- Pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- Pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte gris ardoise à gris anthracite (par exemple de teinte ral7015, ral7022 ou ral7024) ;
- Pour les toitures végétalisées.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

A 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, celles-ci devant néanmoins respecter les règles édictées dans le présent article.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Clôtures liées aux constructions agricoles et aux abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

Les clôtures de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Sont également autorisées les clôtures de type grillage à maille large ou de type fils métalliques, d'une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Clôtures liées aux autres constructions

L'aspect des clôtures doit être en harmonie avec celles du bâti et avec l'environnement agricole et naturel.

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Les clôtures peuvent être constituées :

- de murs bahuts en pierre ou enduit sur les 2 faces uniquement en limite de voie ou d'espace publiques. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1.20 m sur sa face la plus élevée, sauf s'il s'agit d'un mur de soutènement ;
- De pierres posées sur champ (« labasses ») ;
- De clôtures de type grillage à maille large (supérieure ou égale à 25cm) d'une hauteur maximale de 1.30m ;
- De haies constituées d'espèces locales variées uniquement.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas 1.50m ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 1 m.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

A 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

Les équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisés mais ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

A 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

A 2.3.1 AMENAGEMENT DES ABORDS

Les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal afin de favoriser leur insertion paysagère.

A 2.3.2 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

Les enrochements sont interdits.

Exceptions

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- S'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- En bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

A 2.3.3 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les surfaces non imperméabilisées correspondent aux surfaces en pleine terre, végétalisées (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Constructions nouvelles à destination d'habitation

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 30% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

Autres constructions

Non réglementé

A 2.3.3 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

A 2.4 Stationnement

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

A 3 Equipements et réseaux

A 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence de desserte par une voie publique ou ouverte au public, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte de la construction par les équipements publics, et d'interdiction de l'utilisation de la construction en période hivernale.

A 3.2 Desserte par les réseaux

A 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe en limite de propriété.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence d'alimentation en eau potable, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte de la construction par les équipements publics.

A 3.2.2 EAUX USEES

Le rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

A 3.2.3 EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la rue.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- Vers un cours d'eau,
- Ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- Ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

A 3.2.4 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Les zones naturelles sont « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». On distingue :

- Les zones naturelles Nco à vocation de continuités écologiques et forestières, correspondant aux secteurs boisés, aux cours d'eau et leurs rives ;
- La zone naturelle NL à vocation de camping.

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique.

N1 - Usage des sols et destination des constructions

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N 1.1 Dans la zone Nco

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à la création ou l'élargissement de voies et espaces publics
- Les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- Les installations visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- Les installations destinées à l'accueil du public.

Sont interdits :

- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les carrières,
- Les installations de stockage et les dépôts de ferraille et de déchets,
- Les dépôts de véhicules.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière			(4)

(1) Seules sont autorisées sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs, les annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la

consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement, quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les travaux et extensions des constructions agricoles existantes ;
- La restauration, l'extension limitée ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estive ou granges foraines.

(4) Seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation forestière sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs.

N 1.2 Dans la zone Nl

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées
- Le stationnement isolé des caravanes
- Les équipements et installations liés au fonctionnement du camping, y compris aire de jeux et installations destinées à l'accueil du public,
- Les installations visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone.

Sont interdits :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration,
- Les carrières,
- Les installations de stockage et les dépôts de ferraille et de déchets,
- Les dépôts de véhicules.

Règlementation des constructions :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions	Logement	X		
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergement touristiques	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(1)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Sous réserve de ne pouvoir être implantées dans une autre zone du P.L.U.

N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les projets devront veiller à la meilleure intégration paysagère possible des constructions, installations et aménagements par une attention portée à leur implantation, à leur volumétrie, à leur aspect extérieur, ainsi qu'à l'aménagement des abords.

N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

N 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

N 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

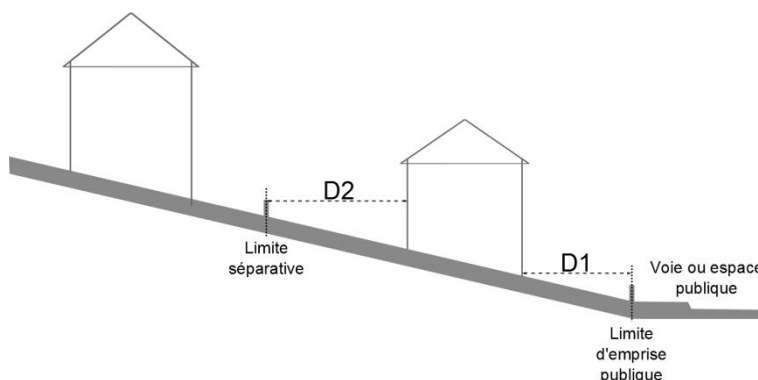
Règles

Le recul par rapport aux limites séparatives correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

La distance sera mesurée sur la base d'un plan établi par un géomètre.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.



Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

N 2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX BERGES DES CANAUX

Mode de calcul

Le recul par rapport aux berges des canaux correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche du haut de la berge des canaux.

La distance sera mesurée sur le terrain.

Règles

Le recul doit être supérieur ou égal à 1m.

N 2.1.4 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum de façon à réduire la hauteur des modelés de type terrasses ou talus.

N 2.1.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance est comptée horizontalement de tout point de la première construction au point le plus proche de la seconde construction.

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale auquel elles sont rattachées, quelle que soit la zone dans laquelle est implantée la construction principale.

N 2.1.6 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

Emprise au sol

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs constructions, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque construction.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Règles

Constructions à destination d'exploitation forestière

Non réglementé

Constructions à destination agricole

L'emprise au sol des constructions à destination agricole est limitée à 150 m² au maximum.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

L'emprise au sol des abris est limitée à 10 m² par unité foncière.

Autres constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes).

Exceptions (toutes zones et secteurs naturels)

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Hauteur

Règles

Constructions à destination agricole

La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Constructions à destination d'exploitation forestière

La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 3 mètres.

Autres constructions

La hauteur au faîtage des annexes est limitée à 5 mètres.

Exceptions (toutes zones et secteurs naturels)

En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination agricole sur justification technique, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

Règles

Constructions à destination d'exploitation forestière

Les revêtements de façade doivent être d'une conception en harmonie avec le site et les constructions environnantes. Les teintes gris sombre ou brun sombre (par exemple de teinte RAL7006, RAL7011 ou RAL7023) sont à privilégier.

Constructions à destination agricole

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Sont privilégiés les constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Les abris doivent être entièrement ouverts sur une façade au moins.

Sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois.

Autres constructions

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnantes.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine : enduits à base de chaux par exemple pour le bâti traditionnel.

En ce qui concerne les teintes, on se référera au nuancier fourni en annexe.

Les constructions en bois massif de type rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

L'utilisation du bois est autorisée en façade uniquement s'il est mixé avec la maçonnerie. L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé dans les conditions suivantes :

- Les lames de bardage seront majoritairement posées verticalement
- La largeur des lames de bardage devra être supérieure ou égale à 15cm
- Les palettes locales devront être respectées si l'essence employée est peinte ou lasurée ; on se référera au nuancier fournisseur en annexe
- Les matériaux naturels doivent être privilégiés.

L'emploi de bardages d'aspect et d'épaisseur de type ardoise naturelle est autorisé.

L'emploi de bardages d'aspect métallique ou d'aspect brillant (type PVC) est interdit.

La pose de volets roulants est interdite.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions peuvent être admises pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain.

N 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Les toitures des constructions qui surplombent les voies publiques devront être munies de crochets ou barres à neige, et ce quelle que soit la destination de la construction.

Règles**Constructions à destination d'exploitation forestière**

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Constructions à destination agricole

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnantes.

Autres constructions

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau).

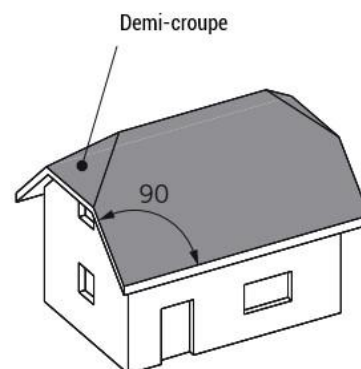
Les toitures auront de préférence au minimum 2 pentes. Le faitage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les faitages se termineront par des demi croupes.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faitage et d'un des murs pignons.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

- La composition des façades,
- L'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.



Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale,
- Aux tunnels d'élevage ou de stockage,
- Aux constructions à destination d'élevage qui peuvent présenter des teintes de toiture différentes pour des considérations techniques liées au bien-être animal,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions peuvent être admises pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² : une pente de toiture plus faible (y compris un toit terrasse) et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

N 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, celles-ci devant néanmoins respecter les règles édictées dans le présent article.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Règles

Clôtures liées aux constructions agricoles, aux constructions à destination d'exploitation forestière et aux abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

Les clôtures de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Sont également autorisées les clôtures de type grillage à maille large ou de type fils métalliques, d'une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Clôtures liées aux autres constructions

L'aspect des clôtures doit être en harmonie avec celles du bâti et avec l'environnement agricole et naturel.

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Les clôtures peuvent être constituées :

- De pierres posées sur champ (« Labasses ») ;
- De clôtures de type grillage à maille large (supérieure ou égale à 25cm) d'une hauteur maximale de 1.30m ;
- De haies constituées d'espèces locales variées uniquement.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas 1.50m ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des dispositions différentes peuvent également être admises sous réserve de justification technique.

N 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

Les équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisés mais ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

N 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N 2.3.1 AMENAGEMENT DES ABORDS

Les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal afin de favoriser leur insertion paysagère.

N 2.3.2 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

Les enrochements sont interdits.

Exceptions

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- S'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- En bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

N 2.3.3 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation. On se reportera au chapitre spécifique des « Dispositions générales » du présent règlement.

N 2.3 STATIONNEMENT

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

N 3 Equipements et réseaux

N 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence de desserte par une voie publique ou ouverte au public, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics, et d'interdiction de l'utilisation du bâtiment en période hivernale.

N 3.2 Desserte par les réseaux

N 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe en limite de propriété.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence d'alimentation en eau potable, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics.

N 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

N 3.2.3. EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la rue.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- Vers un cours d'eau,
- Ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- Ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

N 3.2.4 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

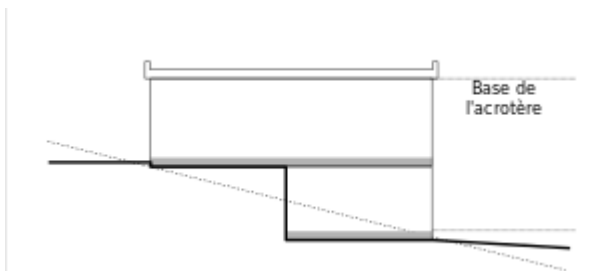
Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

Annexes

Définitions

Acrotère

Muret de bordure d'un toit plat ou d'un toit terrasse.



Affouillement

Par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Alignement

Décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite qui ne doit pas être dépassée par une construction en bordure du domaine public.

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Combles

Volume accessible situé entre les éléments de la charpente et le plancher le plus haut de la construction. Lorsque la hauteur sous toiture permet l'aménagement de plusieurs niveaux de plancher, il n'est compté qu'un seul niveau en tant que combles.

Construction

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

Construction existante

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

Contiguïté entre deux constructions

Elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre, etc.), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

Destinations et sous destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 et l'arrêté du 22 mars 2023 :

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « *logement* » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « *hébergement* » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Elle recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

- La sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de

marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- La sous-destination « *restauration* » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination « *commerce de gros* » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « *activité de service avec accueil d'une clientèle* » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « *hôtels* » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « *autres hébergements touristiques* » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « *cinéma* » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « *établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « *salles d'art et de spectacles* » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « *équipements sportifs* » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « *lieux de culte* » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination « *autres équipements recevant du public* » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination « *industrie* » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « *entrepôt* » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination « *bureau* » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- La sous-destination « *centre de congrès et d'exposition* » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination « *cuisine dédiée à la vente en ligne* » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

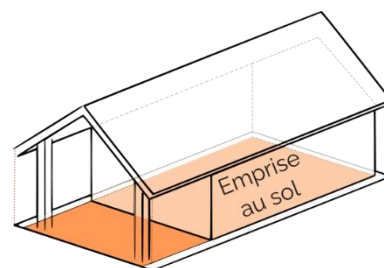
- La sous-destination « *exploitation agricole* » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- La sous-destination « *exploitation forestière* » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Emprise au sol

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

Ainsi, les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol, alors que les types de terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- Terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol modifie l'aspect architectural du bâtiment ou de la façade ;
- Terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- Terrasse qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel ;
- Toiture-terrasse qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée, et ce quelle que soit sa hauteur par rapport au sol ;
- Terrasse édifiée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment.



Exhaussement (ou remblaiement)

Surélévation du terrain par l'apport complémentaire de matière (terre, remblai, etc.)

Extension

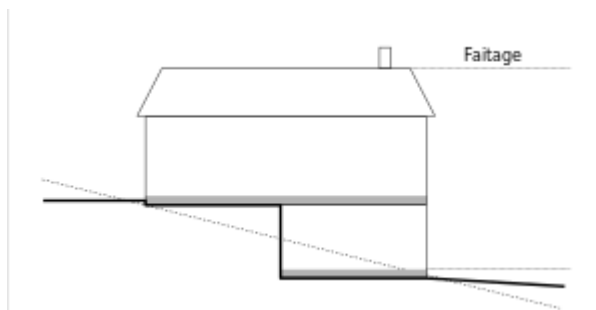
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale (augmentation de l'emprise au sol) ou verticale (par surélévation, excavation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction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

Façade

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

Faitage

Point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture



Limites séparatives

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

Niveau

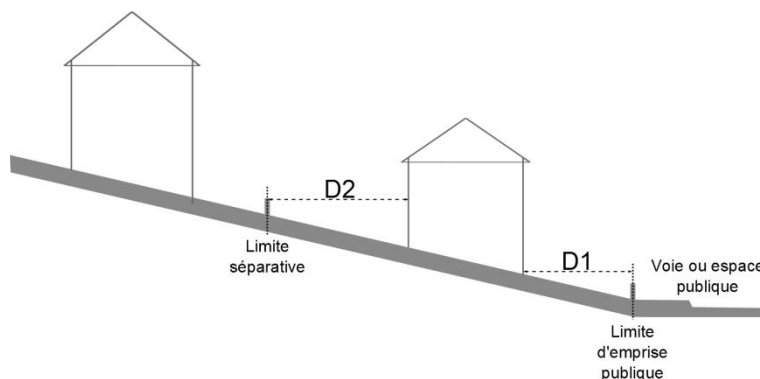
Est considéré comme niveau toute surface couverte mais non nécessairement fermée pour laquelle la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini et le niveau du plafond fini est supérieure ou égale à 1,80m.

Recul

Le recul par rapport aux voies et emprises publiques

correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

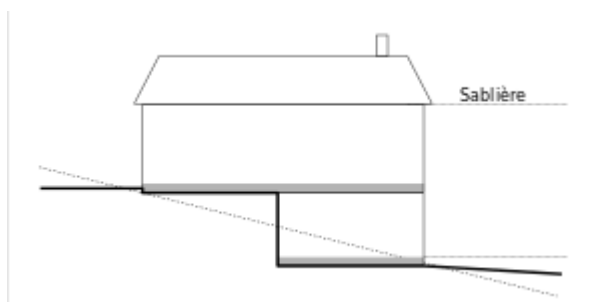


Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative.

La distance mesurée horizontalement sera mesurée sur la base du cadastre.

Sablière

Poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.



Sous-sol

Etage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel.

Surface de plancher

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

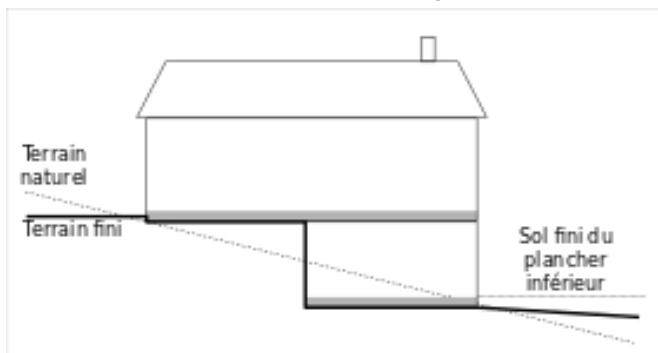
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de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

Surface imperméabilisée

Sont comptabilisées comme surfaces imperméabilisées :

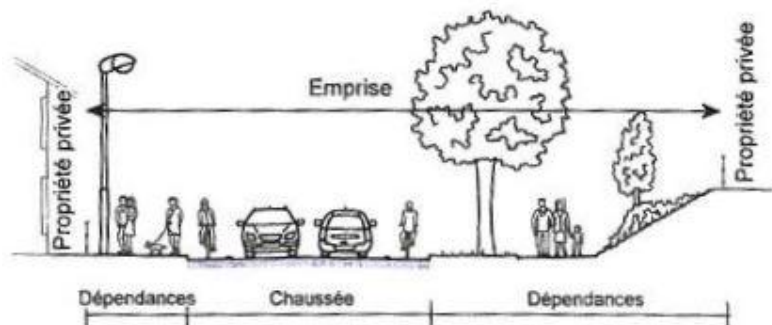
- La surface correspondant à la projection verticale du volume de la ou des constructions présentes ou projetées sur le terrain, tous débords et surplombs inclus ;
- La surface correspondant à la projection verticale des surfaces bétonnées ou recouvertes de matériaux imperméables tels qu'enrobés, bicouches, asphalte, pavés avec joints imperméables : piscine, terrasse, allées, etc.
- Les noues et bassins tampon, ces structures ayant un rôle de réservoir).

Terrain naturel, terrain fini, sol fini du plancher inférieur



Voies ou emprises publiques - Emprise de la voirie - Chaussée

L'emprise de la voirie correspond à la surface de terrain située entre 2 propriétés privées, affectée à la route (chaussée ouverte à la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules) et à ses dépendances (emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant). Elle peut être publique ou privée.



Source : CEREMA

La voie publique s'entend comme l'emprise de voirie ouverte à la circulation publique et située entre 2 propriétés privées.

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

La chaussée correspond à la partie de la route utilisée pour la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules.

Nuanciers

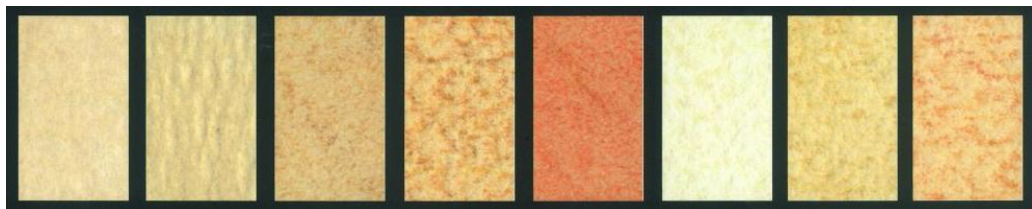
Les teintes des palettes suivantes sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades enduites et les bardages des façades, cette dernière palette pouvant également être utilisée pour les menuiseries.

Le choix des teintes des bardages et des menuiseries dépend de la couleur de la maçonnerie car il est nécessaire de rechercher une harmonie d'ensemble.

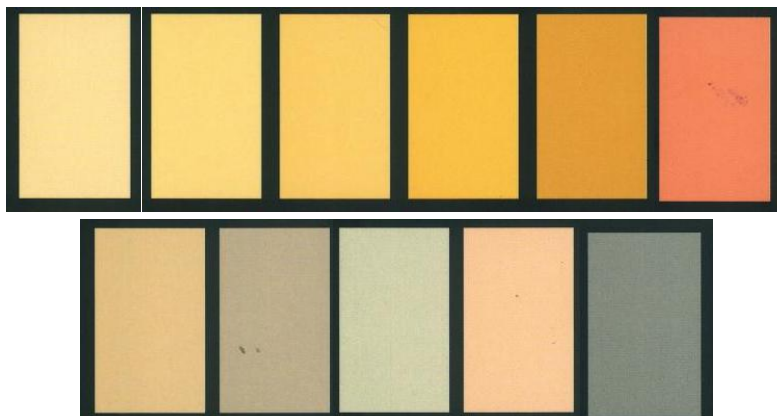
Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation de l'immeuble ou de la maison et son environnement naturel ou bâti, ainsi que le caractère architectural propre du bâtiment. Par ailleurs, ces palettes n'étant pas exhaustives, il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette.

Palette proposée pour les façades⁴

ENDUITS



BADIGEONS



⁴ Source : Service départemental de l'Architecture et du patrimoine des Hautes-Pyrénées – Pays d'ardoises

Palette proposée pour les menuiseries (portes, fenêtres, persiennes et contrevents)⁵

BÂTIMENTS DE FRANCE DES HAUTES-PYRÉNÉES LISTE INDICATIVE DES COULEURS RAL DE MENUISERIES Concerne portes et fenêtres, persiennes et contrevents.								
GRIS	7030 	7035 	7037 	7038 	7042 	7044 	7047 	
GRIS-BRUNS	7003 	7006 	7023 	7032 				
VERTS	6000 	6005 	6011 	6021 	6013 			
BLEUS	5007 	5014 	5023 	5024 	5009 			
ROUGES	3004 	3005 	3009 	3011 				
BEIGES – BRUNS	1013 	1014 	1015 	1019 	8000 	8025 	8028 	

Nota: les choix des coloris doivent être effectués en relation avec l'environnement architectural de la construction concernée et adaptés à ses matériaux constitutifs (enduits, pierre, brique, bois, ...).

⁵ Source : Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Pyrénées