

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE
COMMUNE DE HIIS (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3B – REGLEMENT ECRIT



Le Président,
Jacques BRUNE



Projet de P.L.U. arrêté le 09/04/2019
Enquête publique du 18/10/2019 au 18/11/2019
P.L.U. approuvé le 20/02/2020

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE
COMMUNE DE HIIS (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3B – REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	5
Champ d'application.....	5
Division du territoire en zones	5
Zones urbaines	5
Zones agricoles	5
Zones naturelles	5
Servitudes d'utilité publique	6
Prescriptions	6
Emplacements réservés (ER)	6
Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination	6
Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.....	6
Adaptations mineures et dérogations.....	7
Soumission à autorisation d'urbanisme	7
Patrimoine archéologique.....	7
Prise en compte des risques	8
Séismes.....	8
Plan de Prévention des Risques Naturels.....	8
Inondation	8
Retrait-gonflement des sols argileux.....	8
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.....	8
Dispositions applicables aux lotissements	8
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans	9
Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement	9
Définitions	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
Zones urbaines UA du village ancien à vocation principale d'habitat.....	14
UA 1 Usage des sols et destination des constructions	14
UA 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	16
UA 3 Equipements et réseaux	25
Zones urbaines UB des extensions récentes a vocation principale d'habitat	28
UB 1 Usage des sols et destination des constructions	28
UB 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	30
UB 3 Equipements et réseaux	40
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	42
Zones à urbaniser 2AU	42

2AU 1 Usage des sols et destination des constructions	42
2AU 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	44
Zones agricoles A	44
A 1 Usage des sols et destination des constructions	44
A 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	47
A 3 Equipements et réseaux.....	55
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	57
Zones naturelles N	57
N 1 Usage des sols et destination des constructions	57
N 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	59
N 3 Equipements et réseaux	62
ANNEXES	64
Nuancier des façades	64

DISPOSITIONS GENERALES

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 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.

Elles sont subdivisées en :

- zones UA du village ancien à vocation dominante d'habitat, services et commerces de proximité, caractérisées par une implantation le plus souvent à l'alignement des voiries ;
- zones UB des extensions modernes de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat, services et commerces de proximité.

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles A 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.

On distingue :

- les secteurs Ap de protection du paysage où la construction de nouveaux bâtiments agricoles est limitée ;
- les secteurs Aco à vocation de corridors écologiques, où les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage, et où les bâtiments agricoles peuvent être autorisés sous certaines conditions, en particulier celle de ne pas pouvoir être implantés dans une zone A, pour des raisons techniques ou de propriété foncière.

ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières correspondant à « 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 secteurs Nco à vocation de maintien des continuités écologiques et les zones Nzh correspondant à des zones humides.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire sont précisées dans la pièce n°4 (Annexes) du présent 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.

PRESCRIPTIONS

Pour certaines parties de la commune, se surimposent au zonage plusieurs types de prescriptions. Le contenu des prescriptions sont décrites dans chacune des zones concernées.

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés tels que prévus par le code de l'urbanisme (articles L152-2 et L230-1 à la date d'approbation du P.L.U.) sont reportés et listés sur le plan de zonage.

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

n°	Objet	Surface	Bénéficiaire
ER1	Agrandissement du cimetière	718 m ²	Commune de Hiis

BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Un bâtiment agricole susceptible de changer de destination est identifié sur le plan de zonage : il se situe au carrefour entre la rue de Vielle Adour et la rue de la Nougadère (parcelle B273).

ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE OU POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

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

- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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.

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 (numérotation en vigueur à la date d'approbation du P.L.U.) : 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 ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le P.L.U. sont soumis à déclaration et doivent respecter les prescriptions signalées dans le règlement.

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

N°	Type	Description	LOCALISATION
A	Eléments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)	Haie	
B	Eléments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)	Bosquet	Haut de Hiis
C	Eléments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)	Arbre isolé	Noyer (chemin de la gare) 2 tilleuls (rue Carrera Dessus)
D	Eléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 CU)	Bâtiment agricole	Rue de la Nougadère (parcelle B273)
E	Eléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 CU)	Murs en galets	Village
F	Eléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 CU)	Portail de cour	Rue de Vielle Adour

ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures et de dérogations dans les limites autorisées du code de l'urbanisme.

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 A AUTORISATION D'URBANISME

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

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis au permis d'aménagement, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

SEISMES

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.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

INONDATION

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit le 10/05/2017 et en instance d'approbation ; une fois approuvé, il constituera une servitude d'utilité publique : les constructions et installations devront donc être conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques approuvé dans les secteurs concernés.

Dans l'attente de son approbation, pour les secteurs de la commune soumis à un risque d'inondation identifié par l'atlas des zones inondables de l'Adour, il conviendra d'éviter la construction de nouveaux bâtiments ou à minima d'intégrer toutes les dispositions visant à assurer leur sécurité vis-à-vis des risques d'inondation.

Afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion, une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 10 m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les cours d'eau identifiés en tant que tels par les services de l'Etat.

RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Pour les secteurs de la commune soumis à un aléa faible à moyen vis à vis des phénomènes de retrait et gonflement d'argile, il est recommandé d'appliquer les dispositions constructives préventives mentionnées dans la plaquette élaborée par les services de l'Etat.

APPLICATION DES REGLES 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 PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le P.L.U. ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (à la date d'approbation du P.L.U. : article R. 151-21 du code de l'urbanisme).

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 (à la date d'approbation du P.L.U. : article L442-9 du code de l'urbanisme).

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, mais détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée. Les règles inscrites dans le ou les Plan(s) de Prévention des Risques éventuellement en vigueur doivent néanmoins être respectées (à la date d'approbation du P.L.U. : article L111-15 du code de l'urbanisme).

A défaut, la reconstruction pourra être interdite.

TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT

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.

DEFINITIONS

Accès

Ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage des véhicules à moteur tels que les voitures.

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

Est considérée comme annexe dans le présent P.L.U. l'édification d'une construction nouvelle venant s'incorporer à une propriété bâtie préexistante et soumise à une autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire), destinée à être utilisée par le même occupant que le bâtiment principal et appartenant à la même catégorie de destination que le bâtiment principal.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Clôture opaque

Les clôtures opaques empêchent toute visibilité d'un côté à l'autre de la clôture. Entrent dans cette catégorie : les murs bahuts, les panneaux qu'ils soient en bois, matériau composite, PVC, les persiennes, les panneaux à claire voie pour lesquels les lames représentent plus de la moitié de la surface.

Sont également considérés comme opaques tous les types de clôtures doublés par des éléments opacifiants de type haie artificielle, canisse, brande et brise-vue.

Clôture semi-opaque

Les clôtures semi-opaques sont constituées d'un soubassement opaque de type mur bahut surmonté d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal.

Clôture transparente

Les clôtures transparentes sont constituées d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal. Un soubassement de faible hauteur permettant d'assurer la stabilité de la clôture est toléré.

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,...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables

Sous destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016. Le « Guide de la modernisation du contenu du P.L.U. » édité par le ministère du Logement et de l'habitat durable en avril 2017 précise cet arrêté ; l'extrait relatif aux sous-destinations est annexé au rapport de présentation.

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

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

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 où s'effectue l'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 et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

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 sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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 destinées 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 « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées 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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. 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 au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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 « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

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

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

Est considérée comme extension dans le présent P.L.U. toute augmentation du volume et/ou de la surface d'une construction existante.

On distingue :

- Les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol
- Les extensions par augmentation de l'emprise au sol.

L'extension peut être accessible directement depuis la construction existante ou non.

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

Ensemble des limites parcellaires d'une propriété, matérialisées ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants.

Elles délimitent la surface d'une propriété par rapport au domaine public (alignement), ou par rapport aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle)

Sablière

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

Sous-sol

Surface de plancher située 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.

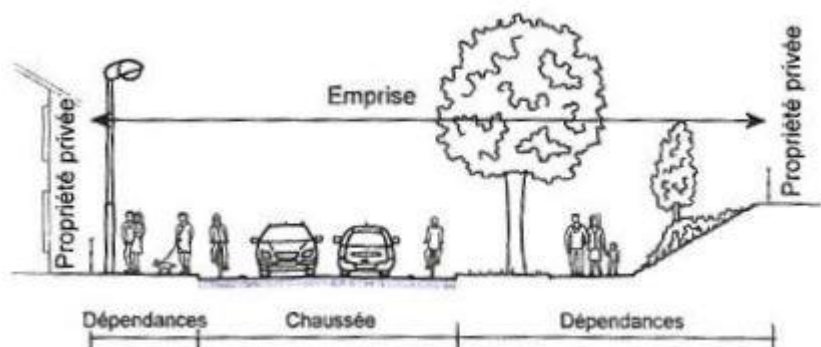
Voies ou emprises publiques - Emprise de la voirie - Chaussée

L'emprise de la voirie correspond à la surface de terrain située entre 2 propriétés privées, affecté 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.

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.



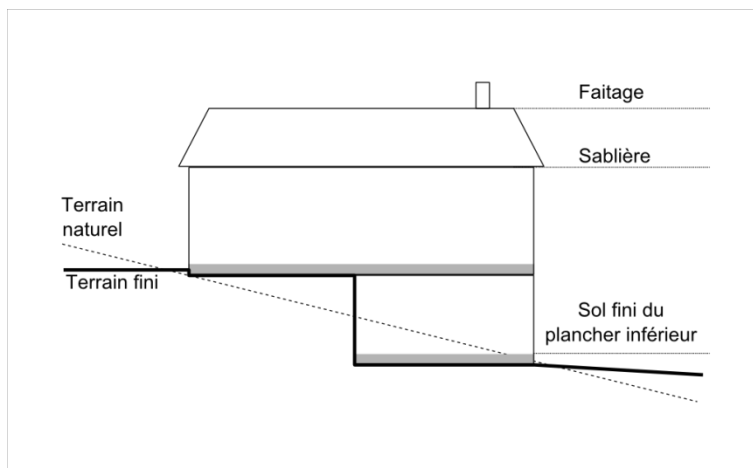
Source : CEREMA

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



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES URBAINES UA DU VILLAGE ANCIEN A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Les zones UA correspondent aux 2 quartiers du village ancien, situés de part et d'autre de l'Adour ; les constructions y sont édifiées le plus souvent à l'alignement de la voirie, et éventuellement en semi-continu (autrement dit sur l'une des deux limites latérales) voire en continu (c'est-à-dire d'une limite latérale à l'autre). La préservation de ces caractères est recherchée.

Leur vocation est destinée principalement à accueillir de l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Elles sont concernées en partie par des secteurs règlementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

UA 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UA 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation d'habitat et le caractère de la zone UA.

Sont en particulier interdits :

- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées,
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Seuls sont autorisés les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U. : - sous réserve pour les bâtiments d'élevage de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés ; une augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur peut être accordée pour une mise aux normes réglementaire ; - sous réserve pour les autres bâtiments agricoles, de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.
Exploitation forestière	X			

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur, avec une distance minimum de 50m : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Travaux sur les constructions existantes et annexes autorisés. Stationnement isolé des caravanes autorisé dans la limite d'une caravane par unité foncière.
Hébergement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur, avec une distance minimum de 50m : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Travaux sur les constructions existantes et annexes autorisés.

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Restauration			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Hébergement hôtelier et touristique			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Cinéma			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Constructions nouvelles autorisées sous réserve de ne pouvoir être implantées dans une autre zone pour des raisons techniques. Travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Équipements sportifs			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Autres équipements recevant du public		X		

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Centre de congrès et d'exposition	X			

UA 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**UA 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UA 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.

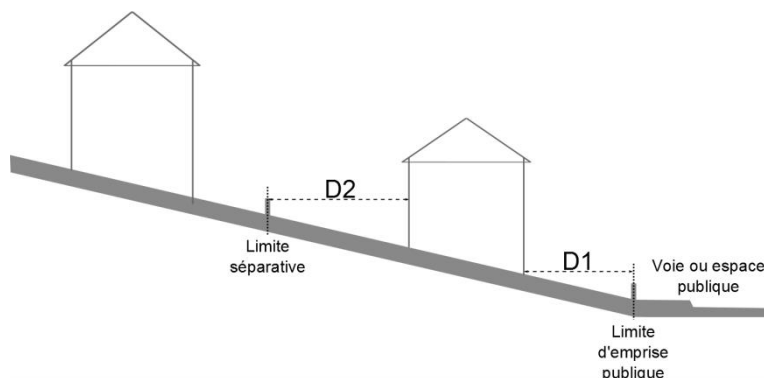
Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

Le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul 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 schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Règle

Constructions nouvelles

Toute construction principale ou au moins une de ses annexes doit être implantée pour tous ses niveaux :

- soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ;
- soit dans le prolongement des constructions existantes sur la même parcelle ou sur les parcelles limitrophes de la rue.

Constructions existantes

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

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

L'implantation des extensions par augmentation de l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Annexes

L'implantation des annexes à l'exception des piscines n'est pas réglementée.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des voies et emprises publiques.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée ou exigée :

- 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 des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

UA 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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 construction.

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul 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.

Règle

Constructions nouvelles

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

L'implantation des extensions par augmentation de l'emprise au sol est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Annexes

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des limites séparatives. L'implantation des autres types d'annexe n'est pas réglementée.

Exceptions

Une implantation différente peut être imposée pour des raisons de sécurité.

UA 2.1.3 Volumétrie et hauteur

Niveau de la construction

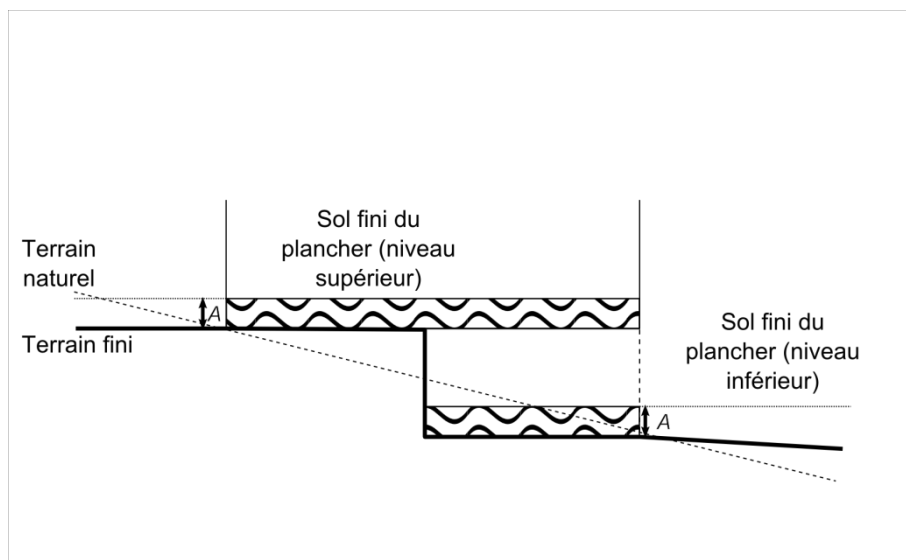
Règle

La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction dans les constructions des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

La différence de niveau entre le sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.15m.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Exceptions

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

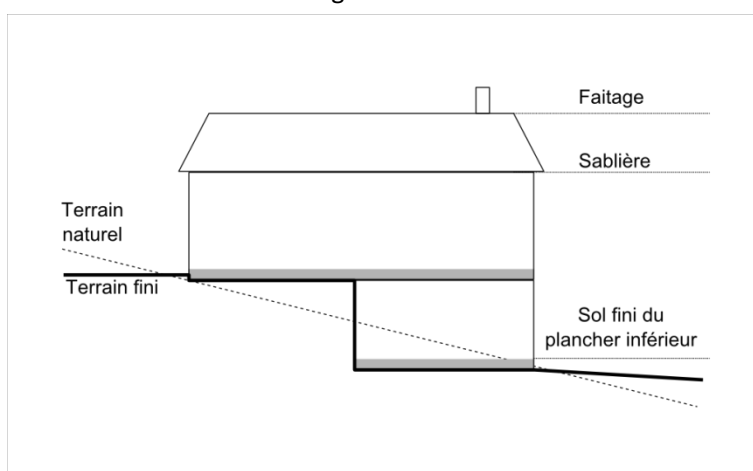
Mode de calcul

La hauteur sous sablière 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.

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.

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.

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



Règle

Constructions nouvelles

La hauteur des constructions est limitée à 7 m sous sablière et 13 mètres au faitage maximum, soit 1 ou 2 niveaux + combles.

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

Constructions existantes

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Annexes

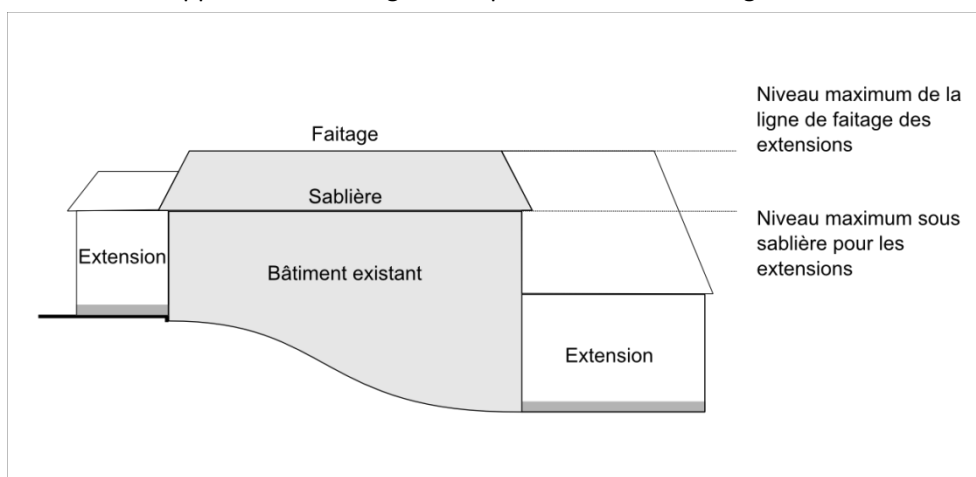
La hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

Extensions

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



La hauteur au faitage est limitée à 13 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle.

Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Emprise au solMode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous 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

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 80% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

De plus, pour les constructions à destination de commerce et activités de services et de bureau, l'emprise au sol est limitée à 200 m².

Exceptions

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

UA 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**UA 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures**

D'une manière générale, les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti avoisinant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Constructions nouvelles

Les revêtements des façades doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel (murs en galets, murs enduits). L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

L'emploi de bardages bois ou de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.

L'ordonnancement des façades doit faire l'objet d'une réflexion afin de proposer des proportions agréables à l'œil.

En façade sur rue, les ouvertures doivent être plus hautes que larges ; des exceptions peuvent être accordées pour les baies vitrées ou les fenêtres de petite dimension.

La pose de volets roulants est autorisée sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie.

Constructions existantes

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.

La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

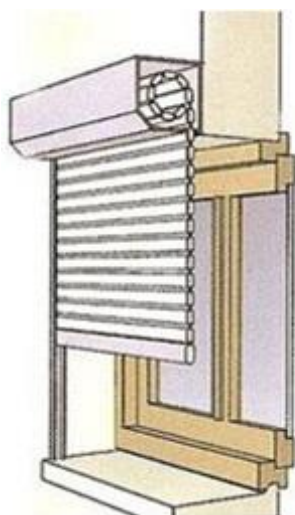
L'emploi de bardages bois ou de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.

En façade sur rue, les proportions des ouvertures existantes doivent être conservées. En cas de percement de nouvelles fenêtres, les logiques initiales d'ordonnancement du bâtiment et l'organisation des travées d'ouverture doivent être respectées et un travail de dessin des façades pourra être réalisé afin de concevoir des proportions satisfaisantes pour l'œil ; les ouvertures doivent être plus hautes que larges et des exceptions peuvent être accordées pour les baies vitrées ou les fenêtres de petite dimension.

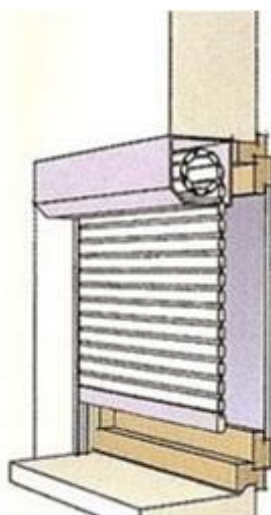
La pose de volets roulants est autorisée sous réserve :

- d'être intégrés à la maçonnerie ;
- ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur ;
- ou que le coffre soit posé sous linteau, sans que le rideau ne soit posé au nu de la façade.

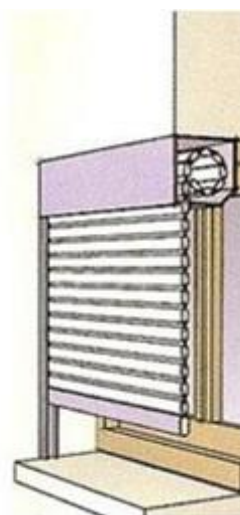
La pose en saillie des coffres de volets roulants sur les façades est interdite.



Pose en applique sur la façade : interdit



Pose sous linteau : autorisée



Pose sous linteau avec rideau au nu de la façade : interdit

Extensions et annexes

Les extensions et annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

Des exceptions peuvent être accordées pour :

- les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- les extensions pour lesquelles la couleur des façades pourra être la même que celle du bâtiment principal ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles des matériaux différents peuvent être autorisés.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des teintes ou des matériaux de façades différents sous réserve d'une justification technique.

UA 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

Les matériaux de couverture doivent être de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100%.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en prenant en compte la composition des façades et l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarnes doivent être privilégiées, avec les formes suivantes (Figure 1).

Les châssis de toiture sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans le plan de la couverture.

Figure 1 – Types de lucarnes



Constructions existantes

Les matériaux de couverture doivent être de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100%.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente et type des matériaux de couverture, caractéristiques des ouvertures) peuvent être conservées. La nouvelle toiture devra néanmoins être de teinte ardoise.

Extensions

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal doivent être prises en compte :

- la pente de la toiture doit être conservée ;
- le type et la teinte des matériaux de couverture peuvent être conservés.

Annexes

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions peuvent être accordées pour :

- les vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés.

UA 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

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.

Les clôtures devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Type de clôture

En façade sur rue

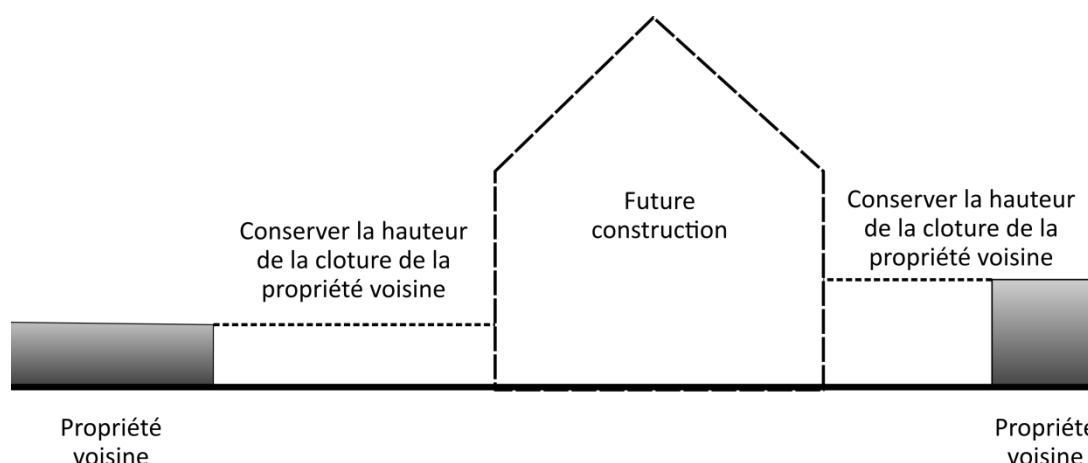
Les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles doivent être de type clôture opaque constituée d'un mur plein en pierre ou recouvert d'un enduit.

Les teintes utilisées doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ; les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

Si la propriété voisine est clôturée par un mur plein, la hauteur du mur de clôture doit être conservée.

A défaut, la hauteur doit être comprise entre 0.70m et 1m80.

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Le couronnement du mur doit présenter un aspect en harmonie avec celui mise en œuvre traditionnellement.

Sur les limites séparatives

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.80 m ; les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ; les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage, en cohérence avec l'environnement proche ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;

- clôture transparente constituée d'un grillage, éventuellement posé sur planelles ou muret d'une hauteur de 15 à 20 cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture végétale d'une hauteur maximale de 1.80m, l'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région étant à proscrire.

Rehaussement de clôtures

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.).

Exceptions et cas particuliers

En cas de réfection ou de reconstruction d'une clôture existante, les caractéristiques existantes de la clôture (type, matériaux et teinte) peuvent être conservées.

Des caractéristiques différentes peuvent également 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.

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.

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

UA 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques 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.

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 composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

UA 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Portail de cour

Les éléments techniques représentatifs des portails de cour identifiés sur le plan de zonage (piliers, couverture, portail, éléments décoratifs) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

Mur en galets

L'aspect extérieur des murs en galets identifiés sur le plan de zonage doit être préservé : le revêtement par un enduit est interdit, sauf en cas de contrainte technique.

UA 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Arbre isolé

Pour les **éléments de paysage de type « arbre isolé »**, les prescriptions particulières suivantes s'appliquent :

Sont interdits à l'intérieur d'un périmètre suffisant pour assurer la pérennité et le développement de l'arbre identifié :

- les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier, à l'exception de ceux nécessaires en situation de danger avéré ;
- les travaux conduisant à une imperméabilisation du sol ;
- les travaux, installations et dépôts de matériaux susceptibles de conduire à un affaiblissement ou au dépérissement de l'arbre.

Si l'élément identifié vient à disparaître ou à être supprimé, il devra être remplacé par au moins un arbre de même essence ou d'une essence comparable en termes de gabarit, implanté dans la même parcelle cadastrale.

UA 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

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

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 10% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet classée dans cette zone.

UA 2.3.3 Espaces non bâtis

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

UA 2.4 STATIONNEMENT

Mode de calcul

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendus.

Leur implantation doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Règle

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus, y compris les cycles.

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.

UA 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA 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 pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La visibilité, la fonctionnalité et de facilité d'usage des aménagements seront appréciés notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

UA 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 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.

UA 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles 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.

UA 3.2.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

- Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.
- Si l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, 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 et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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.

Pour les opérations d'ensemble uniquement : 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 acceptable pour l'exutoire. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 400 mm. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels.

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

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.

Les différents dispositifs 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.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UA 3.2.4 Réseaux 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.

UA 3.2.5 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront 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.

ZONES URBAINES UB DES EXTENSIONS RECENTES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Les zones urbaines UB correspondent aux extensions récentes du village, pour lesquels les constructions sont plus souvent implantées en recul par rapport à la voirie.

Leur vocation est destinée principalement à accueillir de l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Elles sont concernées en partie par des secteurs règlementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

UB 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation d'habitat et le caractère de la zone UB.

Sont en particulier interdits :

- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées,
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Seuls sont autorisés les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U. : - sous réserve pour les bâtiments d'élevage de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés ; une augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur peut être accordée pour une mise aux normes réglementaire ; - sous réserve pour les autres bâtiments agricoles, de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.
Exploitation forestière	X			

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur, avec une distance minimum de 50m : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Travaux sur les constructions existantes et annexes autorisés. Stationnement isolé des caravanes autorisé dans la limite d'une caravane par unité foncière.
Hébergement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur, avec une distance minimum de 50m : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Travaux sur les constructions existantes et annexes autorisés.

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Restauration			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Hébergement hôtelier et touristique			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Cinéma			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
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			
Équipements sportifs			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Autres équipements recevant du public	X			

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Entrepôt			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Bureau			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Centre de congrès et d'exposition	X			

UB 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**UB 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UB 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.

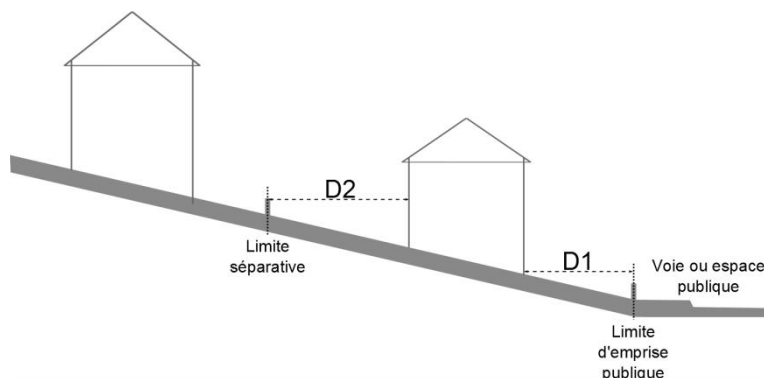
Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

Le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul 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 schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Règle

Constructions nouvelles

Toute construction principale ou au moins une de ses annexes doit être implantée pour tous ses niveaux :

- soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ;
- soit dans le prolongement des constructions existantes sur la même parcelle ou sur les parcelles limitrophes de la rue ;
- soit avec un recul minimum de 5m.

Constructions existantes

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

Extensions

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Les extensions conduisant à une augmentation de l'emprise au sol doivent respecter les règles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Annexes

L'implantation des annexes à l'exception des piscines n'est pas réglementée.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des voies et emprises publiques.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée ou exigée :

- pour permettre une implantation dans le prolongement d'une construction existante sur la même parcelle ou sur les parcelles limitrophes en façade sur rue ;
- 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 des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

UB 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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 construction.

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul 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.

Règle

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou à une distance minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

Extensions

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Les extensions conduisant à une augmentation de l'emprise au sol doivent respecter les règles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Annexes

L'implantation des annexes à l'exception des piscines est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des limites séparatives.

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 ;
- pour permettre la mise en place des dispositifs de récupération des eaux pluviales, le recul étant alors limité au strict nécessaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).
- L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

UB 2.1.3 Volumétrie et hauteur

Niveau de la construction

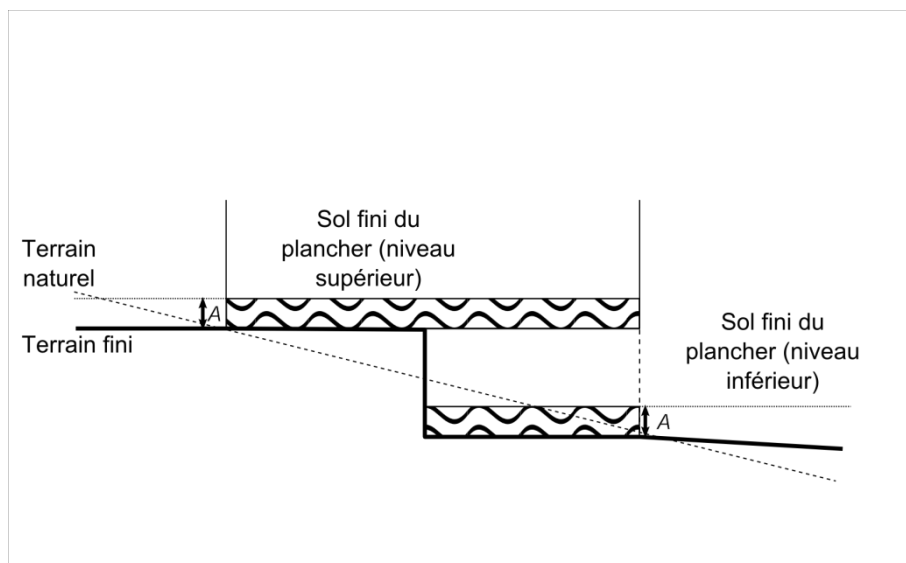
Règle

La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction dans les constructions des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

La différence de niveau entre le sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.15m.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Exceptions

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

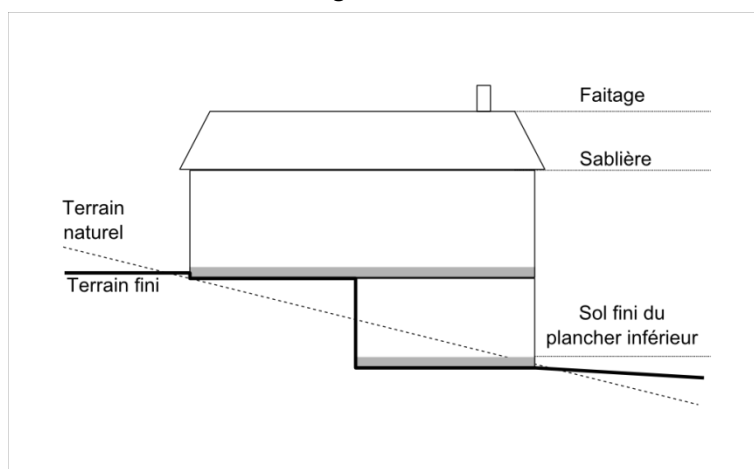
Mode de calcul

La hauteur sous sablière 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.

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.

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.

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



Règle

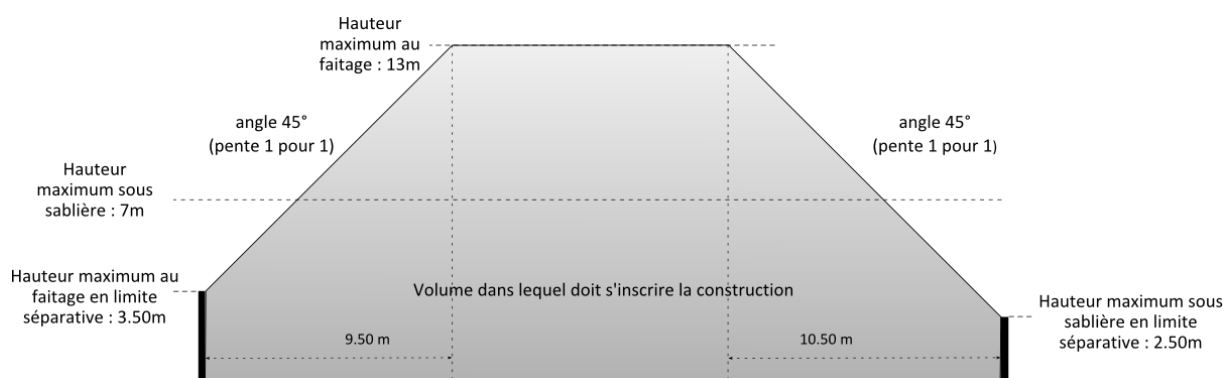
Constructions nouvelles

La hauteur des constructions est limitée à 7 m sous sablière et 13 mètres au faitage maximum, soit 1 ou 2 niveaux + combles.

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des constructions est limitée à 2.50 m sous sablière et 3.50 m au faitage sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Constructions existantes

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Annexes

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

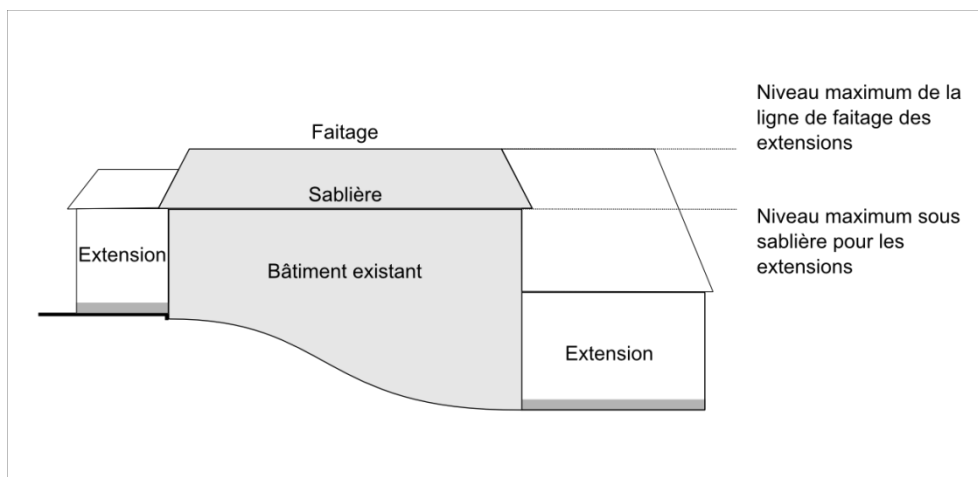
En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des annexes est limitée à 3m sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Extensions

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



La hauteur au faitage est limitée à 13 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle.

La construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous 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

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 50% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

De plus, pour les constructions à destination de commerce et activités de services et d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, l'emprise au sol est limitée à 200 m².

Exceptions

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

UB 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

D'une manière générale, les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti avoisinant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Constructions nouvelles

Les revêtements des façades doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel (murs en galets, murs enduits). L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.

L'emploi de bardages bois est autorisé sous réserve qu'ils soient d'une teinte bois naturel, ou d'une teinte correspondant à une de celles figurant dans le nuancier fourni en annexe.

La pose de volets roulants est autorisée sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie.

Constructions existantes

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.

La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.

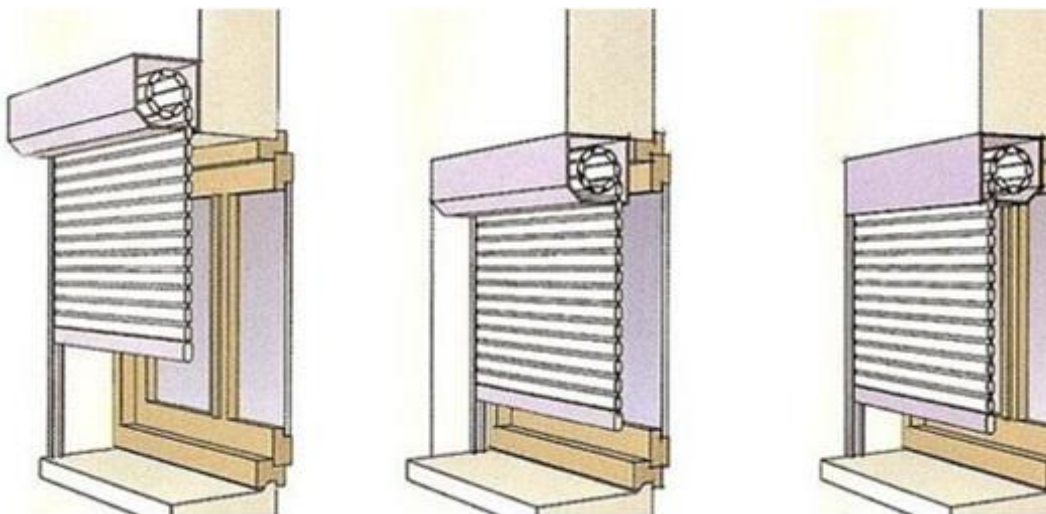
L'emploi de bardages bois est autorisé sous réserve qu'ils soient d'une teinte bois naturel, ou d'une teinte correspondant à une de celles figurant dans le nuancier fourni en annexe.

La pose de volets roulants est autorisée sous réserve :

- d'être intégrés à la maçonnerie ;
- ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur ;

- ou que le coffre soit posé sous linteau, sans que le rideau ne soit posé au nu de la façade.

La pose en saillie des coffres de volets roulants sur les façades est interdite.



Pose en applique sur la façade : interdit

Pose sous linteau : autorisée



Pose sous linteau avec rideau au nu de la façade : interdit

Extensions et annexes

Les extensions et annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

Des exceptions peuvent être accordées pour :

- les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- les extensions pour lesquelles la couleur des façades pourra être la même que celle du bâtiment principal ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles des matériaux différents peuvent être autorisés.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des teintes ou des matériaux de façades différents sous réserve d'une justification technique.

UB 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

Les matériaux de couverture doivent être de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle.

Les toitures recouvertes de matériaux de type tuile plate de teinte ardoise sont également autorisées.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100%.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en prenant en compte la composition des façades et l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarnes doivent être privilégiées, avec les formes suivantes.



Les châssis de toiture sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans le plan de la couverture.

Constructions existantes

Les matériaux de couverture doivent être de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100%.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente et type des matériaux de couverture, caractéristiques des ouvertures) peuvent être conservées. La nouvelle toiture devra néanmoins être de teinte ardoise.

Extensions

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal doivent être prises en compte :

- la pente de la toiture doit être conservée ;
- le type et la teinte des matériaux de couverture peuvent être conservés.

Annexes

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions peuvent être accordées pour :

- les vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés.

UB 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

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.

Les clôtures devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Type de clôture

En façade sur rue

Les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement. Elles peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.50 et 0.70 m, surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1.80 m. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture et les teintes utilisées doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ;

- clôture végétale d'une hauteur maximale de 1.80m, l'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région étant à proscrire.

Sur les limites séparatives

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.50 et 0.70 m, surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1.80 m. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture et les teintes utilisées doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ;
- clôture transparente constituée d'un grillage, éventuellement posé sur planelles ou muret d'une hauteur de 15 à 20 cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture végétale d'une hauteur maximale de 1.80m, l'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région étant à proscrire.

Rehaussement de clôtures

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.).

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

En cas de réfection ou de reconstruction d'une clôture existante, les caractéristiques existantes de la clôture (type, matériaux et teinte) peuvent être conservées.

Des caractéristiques différentes peuvent également 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.

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.

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

UB 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques 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.

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 composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

UB 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Haies

Pour les **éléments de paysage de type « haies »** identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site et le caractère linéaire des plantations doit être préservé. L'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

Le gestionnaire du réseau électrique est dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

Bosquets

Pour les **éléments de paysage de type « bosquet »** identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles, forestières ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site.

Le gestionnaire du réseau électrique est dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

UB 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

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

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet classée dans cette zone.

UB 2.4 STATIONNEMENT

Mode de calcul

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendus.

Leur implantation doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Règle

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus, y compris les cycles.

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.

UB 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**UB 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 pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La visibilité, la fonctionnalité et de facilité d'usage des aménagements seront appréciés notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

UB 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX**UB 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.

UB 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles 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.

UB 3.2.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

- Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.
- Si l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, 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 et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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.

Pour les opérations d'ensemble uniquement : 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 acceptable pour l'exutoire. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 400mm. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels.

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

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. (disjoint du stockage)

Les différents dispositifs 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.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UB 3.2.4 Réseaux 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.

UB 3.2.5 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront 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 A URBANISER

ZONES A URBANISER 2AU

Les zones à urbaniser 2AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, dont la desserte par les réseaux et/ou les voiries est insuffisante pour les installations projetées ; ils sont destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, après modification ou révision du P.L.U.

2AU 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ou installation est interdite, à l'exception de celles à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2AU 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU 2.1 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

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.

Les clôtures devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Type de clôture

En façade sur rue

Les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement. Elles peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.50 et 0.70 m, surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1.80 m. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture et les teintes utilisées doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ;
- clôture végétale d'une hauteur maximale de 1.80m, l'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région étant à proscrire.

Sur les limites séparatives

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.50 et 0.70 m, surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1.80 m. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture et les teintes utilisées doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ;
- clôture transparente constituée d'un grillage, éventuellement posé sur planelles ou muret d'une hauteur de 15 à 20 cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture végétale d'une hauteur maximale de 1.80m, l'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région étant à proscrire.

Rehaussement de clôtures

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.).

Exceptions et cas particuliers

En cas de réfection ou de reconstruction d'une clôture existante, les caractéristiques existantes de la clôture (type, matériaux et teinte) peuvent être conservées.

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

2AU 2.2 STATIONNEMENT

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES AGRICOLES A

Les zones agricoles A 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.

On distingue :

- les zones agricoles (A) où les constructions agricoles sont autorisées ;
- les zones agricoles à vocation de corridors écologiques (Aco) où la perméabilité des clôtures est réglementée ;
- les zones agricoles de protection du paysage (Ap) où la construction de nouveaux bâtiments agricoles est limitée.

Les zones agricoles sont concernées en partie par des secteurs règlementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

A l'intérieur de l'emprise pressentie pour les périmètres de protection des champs captants de la ville de Tarbes et du SIAEP Tarbes Sud, toute construction ou installation pouvant être source de pollution potentielle est interdite jusqu'à l'achèvement de la procédure de définition des périmètres de protection et l'instauration de servitudes d'utilité publiques qui se substitueront à la présente règle.

Compte tenu du caractère informatif et non réglementaire des emprises portées sur le règlement graphique, il convient de se rapprocher des services compétents pour tout projet situé à l'intérieur ou à proximité des emprises indiquées.

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.

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. La destination finale doit correspondre au logement ou à l'hébergement touristique ; le changement de destination sera refusé si la desserte par les réseaux n'est pas assurée.

A 1.1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

A 1.1.1 En zone A uniquement :

Sont autorisés sans conditions :

- les travaux sur les bâtiments agricoles existants ;
- les nouveaux bâtiments agricoles à vocation de stockage,
- les extensions de bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- les installations agricoles autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

A 1.1.2 En zone Aco uniquement :

Sont autorisés sans conditions :

- les travaux sur les bâtiments agricoles existants ;

- les extensions des bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- les installations agricoles autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

A 1.1.3 En zone Ap uniquement :

Sont autorisés sans conditions :

- les installations agricoles autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

A 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISES SOUS CONDITIONS**A 1.2.1 En zone A uniquement :**

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

- les nouveaux bâtiments d'élevage, les extensions de bâtiments d'élevage et les travaux sur les bâtiments d'sous réserve de respecter une distance minimum de 50 m avec les habitations de tiers non agriculteurs, les limites des zones urbaines à vocation principale d'habitat et les limites des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, sans préjudice du respect de distances supérieures imposées par les réglementations en vigueur par ailleurs ;
- les constructions et 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 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 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) agricoles 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,
- 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 bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique ;
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, 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 ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, 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.

A 1.2.2 En zone Aco uniquement :

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

- les extensions de bâtiments d'élevage sous réserve de respecter une distance minimum de 50m avec les habitations de tiers non agriculteurs, les limites des zones urbaines à vocation principale d'habitat et les limites des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, sans préjudice du respect de distances supérieures imposées par les réglementations en vigueur par ailleurs ;
- les installations agricoles autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une zone agricole A, pour des raisons techniques ou de propriété foncière ;
- les nouveaux bâtiments agricoles à vocation de stockage, sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une zone agricole A, pour des raisons techniques ou de propriété foncière ;

- les nouveaux bâtiments d'élevage sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une zone agricole A, pour des raisons techniques ou de propriété foncière et sous réserve de respecter une distance minimum de 50 m avec les habitations de tiers non agriculteurs, les limites des zones urbaines à vocation principale d'habitat et les limites des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, sans préjudice du respect de distances supérieures imposées par les réglementations en vigueur par ailleurs ;
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, 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 ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, 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 et sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une autre zone.

A 1.2.3 En zone Ap uniquement :

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

- les travaux sur les bâtiments agricoles en activité, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, sauf si cette augmentation est rendue nécessaire par la mise aux normes du bâtiment, et sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés pour les bâtiments d'élevage ;
- les nouveaux bâtiments d'élevage (y compris bâtiments mobiles), sous réserve de respecter une distance minimum de 50m avec les habitations de tiers non agriculteurs, les limites des zones urbaines à vocation principale d'habitat et les limites des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, sans préjudice du respect de distances supérieures imposées par les réglementations en vigueur par ailleurs et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement (emprise au sol et hauteur en particulier) ;
- les installations agricoles autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement,
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existantes sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, 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 ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, 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.

A 1.3 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITS

A 1.3.1 En zone A uniquement :

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes A 1.1.1 et A 1.2.1 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

A 1.3.2 En zone Aco uniquement :

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes A 1.1.2 et A 1.2.2 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

A 1.3.3 En zone Ap uniquement :

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes A 1.1.3 et A 1.2.3 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

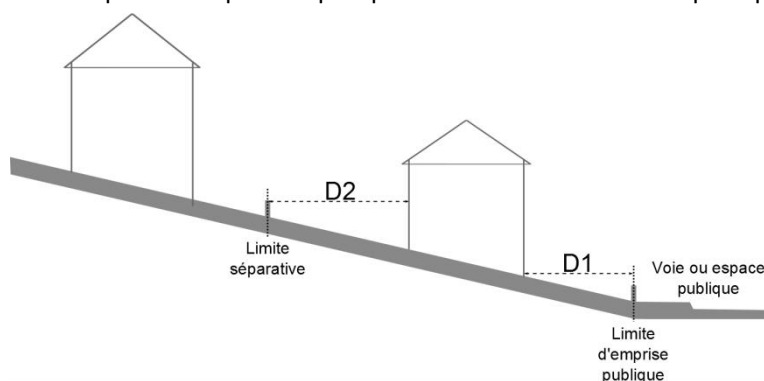
Mode de calcul

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.

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

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul 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.



RègleConstructions à usage agricole

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Autres constructions*Constructions nouvelles*

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

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 ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

A 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives**Mode de calcul**

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul 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.

RègleConstructions à usage agricole*Constructions nouvelles*

Toute construction nouvelle à usage agricole doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Autres constructions

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

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 les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Mode de calcul

La distance est comptée horizontalement de tout point du premier bâtiment au point le plus proche du second bâtiment.

Annexes

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

A 2.1.4 Implantation des constructions dans la pente

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à limiter les terrassements et en évitant la création de plate-forme.

A 2.1.5 Volumétrie et hauteur

Niveau de la construction

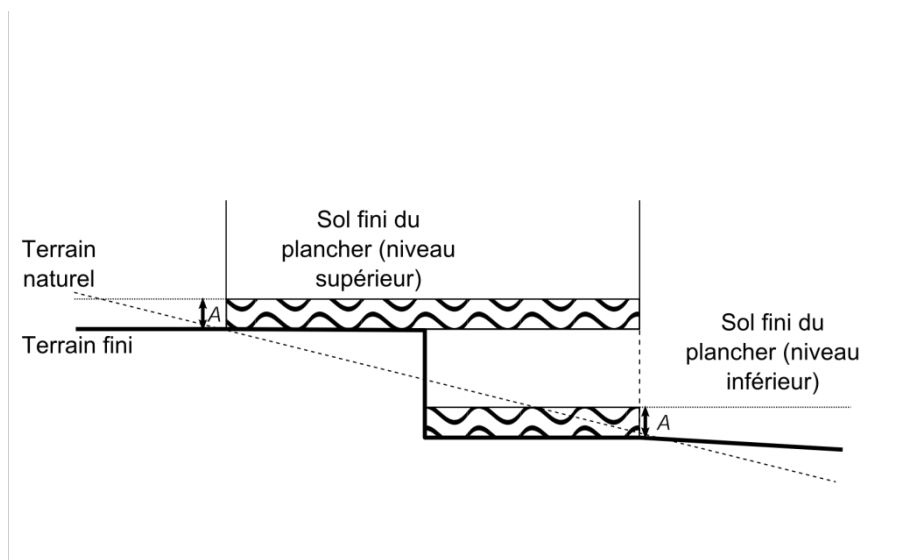
Constructions à usage d'habitation

La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction dans les constructions des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

La différence de niveau entre le sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.15m.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Autres constructions

Non réglementé

Exceptions

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

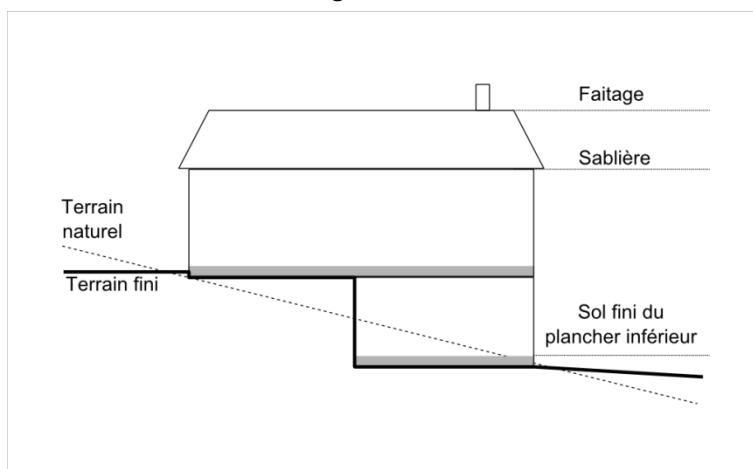
Mode de calcul

La hauteur sous sablière 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.

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.

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.

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



Constructions et installations à usage agricole

En zone A et Aco, la hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum.

En zone Ap, la hauteur des constructions (y compris bâtiments mobiles d'élevage) et installations est limitée à 3.80 m.

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

Autres constructions (y compris annexe des habitations existantes)

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Une hauteur supérieure aux valeurs mentionnées précédemment pourra être admise pour les bâtiments agricoles sous réserve que cela soit justifié par une meilleure intégration paysagère du bâtiment.

Emprise au sol

Mode de calcul

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

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface et le nombre d'annexe.

Constructions à usage agricole

En zone A et Aco, l'emprise au sol des constructions, y compris extensions est limitée à 500 m² par bâtiment.

En zone Ap, l'emprise au sol des constructions (y compris bâtiments mobiles d'élevage) et installations est limitée à 60 m².

Autres constructions

Constructions nouvelles

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 30% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

La superficie de plancher créée est limitée à 300m².

Extensions

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

Annexes

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

Exceptions

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

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à usage agricole

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

Sont privilégiés :

- les bâtiments maçonnés recouverts d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions en zone UB ;

- les bâtiments constitués d'un soubassement maçonné enduit de teinte grise ou pierre et d'une ossature habillée d'un bardage en bois ou d'un bardage métallique, le bardage devant être choisi d'une couleur sombre en harmonie avec celle du soubassement (par exemple teinte RAL 7006, 7011, 7023, 7024, 8012, 8014) ;
- les bâtiments constitués d'une ossature habillée d'un bardage bois ou métallique de couleur sombre (par exemple teinte RAL 7006, 7011, 7023, 7024, 8012, 8014).

Pour les bâtiments de grande taille, un rythme des façades doit être recherché par l'implantation des ouvertures, en variant les couleurs du bâtiment ou en fractionnant le volume.

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

Autres constructions

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

A 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à usage agricole

La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 50%.

Les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024).

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (nombre de versants, pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Autres constructions

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux bâtiments d'élevage qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents 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.

Une pente de toiture différente des valeurs mentionnées précédemment pourra être admise pour les bâtiments agricoles sous réserve que cela soit justifié par une meilleure intégration paysagère du bâtiment.

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures. La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

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.

En zone A et Ap uniquement :Clôtures liées aux constructions n'ayant pas une vocation agricole

En façade sur rue, les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente (grillage, clôture en bois, etc.), dont l'aspect doit être en cohérence avec l'environnement proche ;
- clôtures végétales, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures de type murs pleins sont autorisées uniquement pour refermer une cour bordée par un bâtiment sur au moins 2 côtés. Leur hauteur doit être comprise entre 0.80 et 1.80 m et les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ; les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture ;

L'emploi de clôtures de type panneaux en bois ou matériaux composite est interdit.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

En zone Aco uniquement :

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage. L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

Clôtures agricoles

Les clôtures végétales de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Les clôtures peuvent également être de type clôtures en bois, de type barbelé, électriques ou grillage à maille large présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Clôtures liées aux constructions à usage d'habitation

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente de type grillage à maille large, clôture en bois, etc., dont l'aspect doit être en cohérence avec l'environnement proche ; la maille des éléments doit permettre la libre circulation de la petite faune et la hauteur totale ne doit pas excéder 1.60m ;
- clôtures végétales de type haie constituée par des essences locales variées, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

L'emploi de clôtures opaques (murs pleins) et de type panneaux en bois ou matériaux composite est interdit.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent pas les gabarits définis précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Exceptions et cas particuliers

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 constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les clôtures agricoles en zone Aco sous réserve de justification technique.

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

A 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques 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.

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.

A 2.2.5 Éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Bâtiment agricole

Pour l'élément de paysage de type « bâtiment agricole » identifié sur le plan de zonage, l'aspect extérieur des façades en galets et les éléments décoratifs de la toiture (tuiles de rives en particulier) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

A 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Haies

Pour les éléments de paysage de type « haies » identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site et le caractère linéaire des plantations doit être préservé. L'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

Le gestionnaire du réseau électrique est dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

Bosquets

Pour les éléments de paysage de type « bosquet » identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles, forestières ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site.

Le gestionnaire du réseau électrique est dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

A 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Constructions nouvelles n'ayant pas une vocation agricole

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 60% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

A 2.3.3 Espaces non bâtis

Constructions à usage agricole

Les constructions de gabarit important doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet : arbres de haute tige aux abords du bâtiment, haies jalonnant les chemins d'accès et entourant les aires de stockage.

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

A 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus.

A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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 pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La visibilité, la fonctionnalité et de facilité d'usage des aménagements seront appréciés notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

Assainissement - Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, les constructions et installations 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.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

- Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.
- Si l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, 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 et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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.

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 acceptable pour l'exutoire. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 400mm. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

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

Les différents dispositifs 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.

Toute construction, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront 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 NATURELLES

ZONES NATURELLES N

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue :

- Les zones naturelles N ;
- Les zones naturelles Nco à vocation de maintien des continuités écologiques, pour lesquelles la perméabilité des clôtures est règlementée ;
- les zones naturelles Nzh qui correspondent à des zones humides.

Les zones naturelles sont concernées en partie par des secteurs règlementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

A l'intérieur de l'emprise pressentie pour les périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation pouvant être source de pollution potentielle est interdite jusqu'à l'achèvement de la procédure de définition des périmètres de protection et l'instauration de servitudes d'utilité publiques qui se substitueront à la présente règle.

Compte tenu du caractère informatif et non réglementaire des emprises portées sur le règlement graphique, il convient de se rapprocher des services compétents pour tout projet situé à l'intérieur ou à proximité des emprises indiquées.

N 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.

N 1.1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

N 1.1.1 En zone N uniquement

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

- les extensions et les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U.
- les installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur paysagère ou naturelle de la zone ;
- les installations permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public ;
- les exhaussements et affouillement du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

N 1.1.2 En zone Nco uniquement

Seules sont autorisées :

- les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U. ;

- les installations nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve de ne pouvoir être implantées dans une zone naturelle N, pour des raisons techniques ou de propriété foncière ;
- les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve de ne pouvoir être implanté dans une autre zone ;
- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public.

N 1.1.3 En zone Nzh uniquement

Seules sont autorisées :

- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une autre zone ;
- les installations visant à une mise en valeur paysagère, naturelle de la zone.

N 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITS

N 1.2.1 En zone N uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions, changement de destination de bâtiments et installations non mentionnés dans le paragraphe N 1.1.1 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

N 1.2.2. En zone Nco uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions, changement de destination de bâtiments et installations non mentionnés dans le paragraphe N 1.1.2 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

N 1.2.3 En zone Nzh uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions, changement de destination de bâtiments et installations non mentionnés dans le paragraphe N 1.1.3 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

N 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

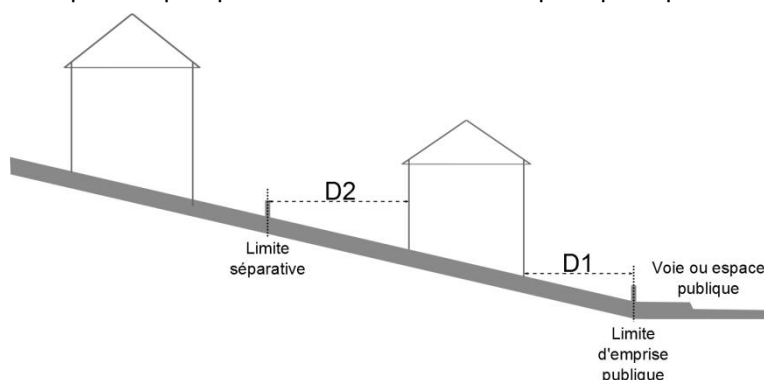
N 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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.

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

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Règle

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Exceptions

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

N 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

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 dans la pente

Constructions nouvelles et extensions

Le bâtiment doit être implanté de façon à limiter les terrassements et en évitant la création de plate-forme.

N 2.1.4 Volumétrie et hauteur

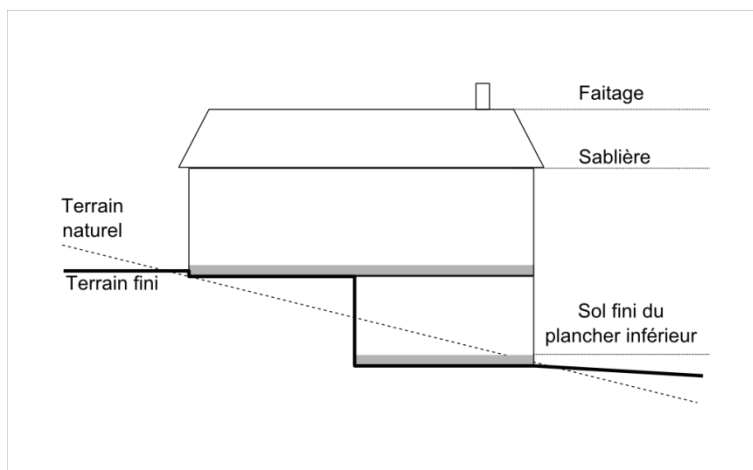
Hauteur

Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur sous sablière 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.

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.

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.



Constructions nouvelles

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum.

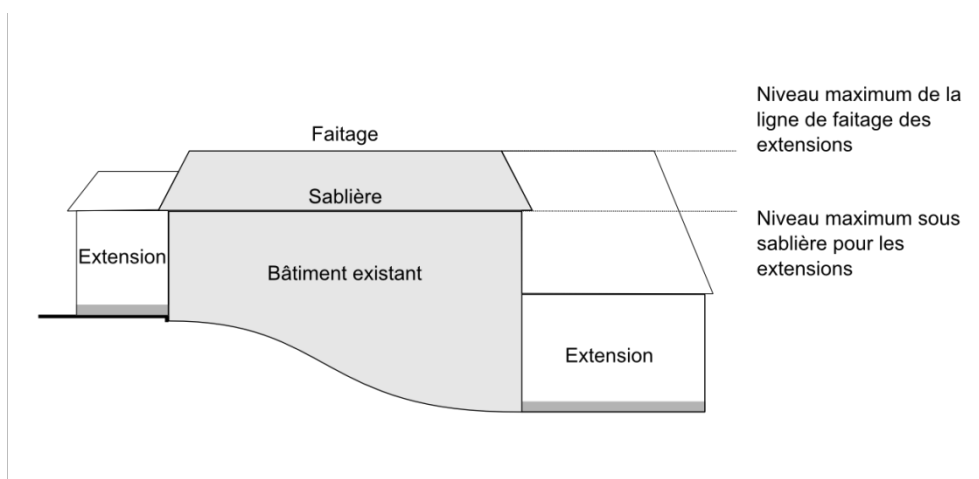
Constructions existantes

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.



Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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

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

Pour les bâtiments de grande taille, un rythme des façades doit être recherché par l'implantation des ouvertures, en variant les couleurs du bâtiment ou en fractionnant le volume.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

N 2.2.2 Caractéristiques des toitures

La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 50%.

Les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024).

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (nombre de versants, pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

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.

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.

En zone Nco uniquement :

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

Les clôtures végétales de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Les clôtures peuvent également être de type clôtures en bois, fil barbelé, fil électrique ou végétales présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

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

Autour des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

N 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques 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.

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.

N 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 2.3.1 Espaces non bâtis

Les constructions de gabarit important doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet : arbres de haute tige aux abords du bâtiment, haies jalonnant les chemins d'accès.

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

N 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacement suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus.

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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 pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La visibilité, la fonctionnalité et de facilité d'usage des aménagements seront appréciés notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

Assainissement - Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, les constructions et installations 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.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

- Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.
- Si l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, 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 et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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.

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 acceptable pour l'exutoire. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 400mm. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

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

Les différents dispositifs 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.

Toute construction à vocation forestière, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront 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.

ANNEXES

NUANCIER DES FAÇADES

Les teintes de la palette suivante sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette.

Les valeurs des teintes NCS sont données à titre indicatif.

1005-Y20R



1005-Y30R



0502-Y50R



1505-Y30R



2010-Y30R



1010-Y20R



1209-Y22R



2010-Y20R



1704-Y28R



1500-N



2504-Y19R



1502-Y50R

