



HAUTE PYRENEES
SARNIGUET

Conduite d'étude :

DDE Hautes-
Pyrénées

Service Aide aux
Collectivités
Locales (SACL)

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre



AMENA-Etudes
ZA de Montredon
3, rue d'Apollo
31240 L'Union

ELABORATION

Arrêté le : 07 FEV. 2005

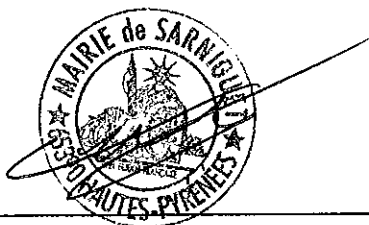
Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date

Le Maire



**REGLEMENT
PIECE ECRITE**

4.1

SOMMAIRE

ZONE U	P. 4
ZONE AU	P. 10
ZONE A	P. 16
ZONE N	P. 21

LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Les constructions à destination :

d'habitation et leurs annexes

d'hôtellerie et leurs annexes

de commerce et leurs annexes

de bureaux ou services et leurs annexes

d'industrie et leurs annexes

d'artisanat et leurs annexes

d'entrepôts et leurs annexes

agricole et forestière et leurs annexes

de stationnement

d'équipement public et leurs annexes

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Les extensions et aménagements des constructions existantes

Les changements de destination

La reconstruction des constructions suite à un sinistre

Les installations classées

Les carrières

Le stationnement des caravanes isolées

Les Parcs Résidentiels de loisirs

Les terrains de camping

Les terrains de caravanage

Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public

Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités

Les garages collectifs de caravanes

Les exhaussements et affouillements de sol

**CHAPITRE I :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U
CARACTERE DE LA ZONE**

Zone équipée pouvant accueillir immédiatement des constructions. Elle comprend un secteur U1 qui correspond à la zone centrale du village et où l'implantation est généralement en ordre continu ou semi-continu le long des rues, et un secteur U2 correspondant aux extensions récentes du village à caractère pavillonnaire.

RAPPEL :

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;*

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :	U 1	U 2
Les constructions à destination :		
d'industrie et leurs annexes	I	I
Les carrières	I	I
Le stationnement des caravanes isolées	I	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I	I
Les terrains de camping	I	I
Les terrains de caravanage	I	I
Les garages collectifs de caravanes	I	I
Les exhaussements et affouillements de sol	I	I

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions :	U 1	U 2
Les constructions à destination :		
d'artisanat et leurs annexes	Sac	Sac
d'entrepôts et leurs annexes	Sac	Sac
agricole et forestière et leurs annexes	Sac	Sac
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac	Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac
Les installations classées	Sac	Sac
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités	Sac	Sac

- Les installations classées et les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt ne sont autorisées qu'en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les constructions agricoles et forestières sont autorisées sous réserve qu'elles ne concernent que les remises aux normes de bâtiments existants;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE.

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX:**4-1 Eau**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4-2 Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Celui-ci devra être conçu pour être court-circuitable et raccordable au réseau public d'assainissement dès qu'il sera réalisé. Par ailleurs les installations individuelles devront être conformes aux préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome (CASAA) annexée au présent dossier de PLU. Un dispositif d'assainissement autonome différent de ceux préconisés par la CASAA pourra éventuellement être toléré. Dans ce cas, le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

4-3 Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque celui-ci existe. En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain;

4-4 Réseaux divers

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...).

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les constructions raccordables au réseau public d'assainissement ;
- Pour les constructions non raccordables au réseau public d'assainissement, la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles et être compatible avec les prescriptions de la CASAA ;
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions et changements de destination sous réserve qu'il n'y ait pas création de logement ou de volume d'eau supplémentaire ;

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6-1 Secteur U1 : toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement de constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux.

6-2 Secteur U2 : toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul d'au moins 3 m par rapport à cet alignement.

6-3 Exceptions : des implantations autres que celles prévues aux paragraphes ci-dessus sont possibles:

- pour les modifications de constructions existantes ;
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- pour combler ou compléter un alignement existant ;
- lorsque la configuration de la parcelle l'impose (notamment en matière d'orientation) ;

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée au sommet du bâtiment. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

10-1 Secteur U1 : la hauteur des constructions est limitée à 2 étages sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 12m ;

10-2 Secteur U2 : la hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9m ;

10-3 Exceptions :

- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celles autorisées dans les secteurs sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1m ;

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**11-1 Cas général**

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, les créations de clôture seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Le matériau de couverture des constructions sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge. Les matériaux de type tuile à pose brouillée ou panachée sont interdites. La pente de la toiture devra correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence ;
- Les extensions ou les travaux de remplacement à l'identique des couvertures sont autorisés pour les constructions existante dont la toiture est de type ardoise ou tuile plate ;

11-2 Dans le secteur U2, les clôtures sur rue seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2m, soit par des clôtures ajourées, éventuellement doublée de végétaux, également limitées à 2m de hauteur, soit par des clôtures pleines dont la hauteur est limitée à 1,4m ;

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12-1 Dans le secteur U1, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser ;

12-2 Dans le secteur U2, il est exigé 2 places de stationnement par lot ou logement hors des voies publiques. Pour les autres types de constructions, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser ;

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m² de terrain ;

- En cas de lotissements ou de groupements d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins 1 ha, 10 % minimum de la surface de l'opération doivent être traités en un seul espace collectif planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux;

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'urbanisation de cette zone se fera au fur et à mesure de son équipement interne. Le secteur AU0 ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU

RAPPEL :

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites);*

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :	A U	A U O
Les constructions à destination :		
d'hôtellerie et leurs annexes		I
de commerce et leurs annexes		I
de bureaux ou services et leurs annexes		I
d'industrie et leurs annexes	I	I
d'artisanat et leurs annexes		I
d'entrepôts et leurs annexes		I
agricole et forestière et leurs annexes	I	I
de stationnement		I
Les installations classées		I
Les carrières	I	I
Le stationnement des caravanes isolées	I	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I	I
Les terrains de camping	I	I
Les terrains de caravanage	I	I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public		I
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités		I
Les garages collectifs de caravanes	I	I
Les exhaussements et affouillements de sol	I	I

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions :	A U	A U O
Les constructions à destination :		
d'habitation et leurs annexes	Sac	Sac
d'hôtellerie et leurs annexes	Sac	
de commerce et leurs annexes	Sac	
de bureaux ou services et leurs annexes	Sac	
d'artisanat et leurs annexes	Sac	
d'entrepôts et leurs annexes	Sac	
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac	Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac
Les installations classées	Sac	

- Les occupations et utilisations du sol admises sont autorisées sous réserve que les différents réseaux nécessaires (voirie, eau, électricité et, le cas échéant

assainissement) existent à la périphérie immédiate des terrains concernés avec des caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des constructions à implanter ;

- L'urbanisation se fera au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone ;
- Les constructions autorisées devront respecter les principes de desserte et de raccordement définis dans les schémas d'aménagement de principe (voir pièce 3) ;
- Les installations classées et les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt ne sont autorisées qu'en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;
- **Dans le secteur AU0**, les constructions à usage d'habitation ou d'activité ne sont autorisées que dans le cadre de l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de constructions existantes ;

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4-2 Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Celui-ci devra être conçu pour être court-circuitable et

raccordable au réseau public d'assainissement dès qu'il sera réalisé. Par ailleurs les installations individuelles devront être conformes aux préconisations de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome annexée au présent dossier de PLU. Un dispositif d'assainissement autonome différent de ceux préconisés par la CASAA pourra éventuellement être toléré. Dans ce cas, le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique ;

- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

4-3 Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque celui-ci existe. En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4-4 Réseaux divers

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...).

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour les constructions à usage d'habitation raccordables au réseau public d'assainissement, la taille minimale des parcelles est de 700m² ;
- Pour les constructions non raccordables au réseau public d'assainissement, la taille minimale des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles et être compatible avec les prescriptions de la CASAA ;
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions et changements de destination sous réserve qu'il n'y a pas création de logement ni de volume d'eau supplémentaire ;

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-1 : Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul d'au moins 3m par rapport à cet alignement ;

6-2 : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus sont possibles :

- Pour les modifications de constructions existantes ;
- Lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ;
- Pour combler ou compléter un alignement existant ;
- Lorsque la configuration de la parcelle l'impose (notamment en matière d'orientation) ;

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée au sommet du bâtiment. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9 m ;
- La hauteur des autres types de construction est limitée à 7 m ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 4 m au faîtage ;
- Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, les créations de clôture seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Le matériau de couverture des constructions sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge. Les matériaux de type tuile à pose brouillée ou panachée sont interdites. La pente de la toiture devra correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence ;
- Les extensions ou les travaux de remplacement à l'identique des couvertures sont autorisés pour les constructions existante dont la toiture est de type ardoise ou tuile plate ;
- Les clôtures sur rue seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2m, soit par des clôtures ajourées, éventuellement doublée de

végétaux, également limitées à 2m de hauteur, soit par des clôtures pleines dont la hauteur est limitée à 1,4m ;

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Il est exigé 2 places de stationnement par lot ou logement hors des voies publiques ;
- Pour les autres types de constructions, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser ;

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m² de terrain ;
- En cas de lotissements ou de groupements d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins 1 ha, 10 % minimum de la surface de l'opération doivent être traités en un seul espace collectif planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux;

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A CARACTERE DE LA ZONE

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

RAPPEL :

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article L. 430.1.C du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites);*

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

	A
Sont interdits :	
Les constructions à destination :	
d'hôtellerie et leurs annexes	I
de commerce et leurs annexes	I
de bureaux ou services et leurs annexes	I
d'industrie et leurs annexes	I
d'artisanat et leurs annexes	I
d'entrepôts et leurs annexes	I
forestier et leurs annexes	I
de stationnement	I
d'équipement public et leurs annexes	I
Les carrières	I
Le stationnement des caravanes isolées	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I
Les terrains de camping	I
Les terrains de caravanage	I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public	I
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités	I
Les garages collectifs de caravanes	I

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

	A
Sont soumis à conditions :	
Les constructions à destination :	
d'habitation et leurs annexes	Sac
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac
Les changements de destination	Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac
Les installations classées	Sac
Les exhaussements et affouillements de sol	Sac

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, les installations classées, les extensions/aménagements des constructions existantes, les changements de destination ne sont autorisés que s'ils ont pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles ;
- Les logements des exploitants sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés et à moins de 50m de ceux-ci ;
- L'aménagement de gîtes ruraux est autorisé sous réserve que ceux-ci soient étroitement liés ou situés à proximité immédiate (moins de 50m) des bâtiments

existants dont ils doivent constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par le maintien ou le développement des activités agricoles ou par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;
- Toute construction devra être implantée à 5 m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune construction fixe à l'intérieur de cette marge de recul et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien ;

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes. A défaut de réseau public, les constructions doivent être desservies par une installation individuelle dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. Le caractère potable de l'eau devra être reconnu et la pérennité de sa qualité assurée ;

4-2 Assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement ;

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

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-1 Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques, en bordure des chemins ruraux, la bordure effective de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Toutefois, une implantation différente que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que cela ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude et jamais inférieure à 3 m.

7-2 Toutefois des implantations différentes peuvent être admises lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ainsi que pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9 m ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La hauteur des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée ;

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1 Cas général :

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, les créations de clôture seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer

dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;

- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge. Les matériaux de type tuile à pose brouillée ou panachée sont interdites. La pente de la toiture devra correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence ;
- Les extensions ou les travaux de remplacement à l'identique des couvertures sont autorisés pour les constructions existante dont la toiture est de type ardoise ou tuile plate ;
- Les clôtures sur rue seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2m, soit par des clôtures ajourées, éventuellement doublée de végétaux, également limitées à 2m de hauteur, soit par des clôtures pleines dont la hauteur est limitée à 1,4m ;

11-2 Bâtiments agricoles :

- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques de ciment, bardages...) est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection 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 leur caractère d'espace naturel ou de l'existence de risques naturels.

RAPPELS

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme ;*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.*

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :	N
Les constructions à destination :	
d'hôtellerie et leurs annexes	I
de commerce et leurs annexes	I
de bureaux ou services et leurs annexes	I
d'industrie et leurs annexes	I
d'artisanat et leurs annexes	I
d'entrepôts et leurs annexes	I
de stationnement	I
Les carrières	I
Le stationnement des caravanes isolées	I
Les Parcs Résidentiels de loisirs	I
Les terrains de camping	I
Les terrains de caravanage	I
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public	I
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités	I
Les garages collectifs de caravanes	I

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions :	N
Les constructions à destination :	
d'habitation et leurs annexes	Sac
d'équipement public et leurs annexes	Sac
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac
Les changements de destination	Sac
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac
Les installations classées	Sac
Les exhaussements et affouillements de sol	Sac

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation et les installations classées ne sont autorisés que si elles ont pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles ou forestière ;
- Les logements des exploitants agricoles et forestier sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés et à moins de 50m de ceux-ci ;
- L'aménagement de gîtes ruraux est autorisé sous réserve que ceux-ci soient étroitement liés ou situés à proximité immédiate (moins de 50m) des bâtiments

- existants dont ils doivent constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
 - Les constructions à destination d'équipement public sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
 - Les constructions à destination d'équipement public sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
 - Les changements de destination des bâtiments d'architecture traditionnelle présentant un intérêt patrimonial sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone et avec le milieu environnant ;
 - La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifée illégalement ;
 - Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
 - Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;
 - Toute construction devra être implantée à 5m minimum de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucun obstacle fixe à l'intérieur de cette marge de recul et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien ;

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes. A défaut de réseau public, les constructions doivent être desservies par une installation individuelle dans des conditions conformes à la

réglementation en vigueur. Le caractère potable de l'eau devra être reconnu et la pérennité de sa qualité assurée ;

4-2 Assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe, à défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

4-3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation du système d'assainissement autonome dans les meilleures conditions possibles.

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

6-1 L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies ;

6-2 Toutefois, une implantation différente que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3m.

7-2 Toutefois des implantations différentes peuvent être admises lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ainsi que pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9 m ;
- La hauteur des constructions techniques ne doit pas excéder 7 m comptés à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ;

- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics d'infrastructure et aux éléments techniques de superstructure (cheminées, pylônes, silos...) ;

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-1 Cas général

- Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, les créations de clôture seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge. Les matériaux de type tuile à pose brouillée ou panachée sont interdites. La pente de la toiture devra correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence ;
- Les extensions ou les travaux de remplacement à l'identique des couvertures sont autorisés pour les constructions existante dont la toiture est de type ardoise ou tuile plate ;
- Les clôtures sur rue seront constituées soit par du végétal dont la hauteur totale ne pourra excéder 2m, soit par des clôtures ajourées, éventuellement doublée de végétaux, également limitées à 2m de hauteur, soit par des clôtures pleines dont la hauteur est limitée à 1,4m ;

11-2 Bâtiments techniques agricoles et forestiers :

- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques de ciment, bardages...) est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé