

241900109 - reglement - 2011-10-26 . pdf

PLUI de Juillac Loyre Auvézère

Département de la Corrèze

Communauté de Communes Juillac Loyre Auvézère

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DCC lançant l'élaboration : 25/03/2003

Projet arrêté : 08/10/2007

Projet approuvé : 20/01/2009

Modifications simplifiées n°1 et n°2 : 14/12/2009

4.1 - Règlement

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
approuvant le projet de modification du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
en date du : 10/05/2011

26/10/2011

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	2
Article 1 : Champ d'application territorial	3
Article 2 : Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols...	3
Article 3 : Division du territoire en zones.....	3
Article 4 : Adaptations mineures	3
Article 5 : Nuisances sonores	3
Article 6 : Risques naturels	4
Article 7 : Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager.....	4
Article 8 : Dispositions particulières au titre de la protection des terrains cultivés en zone urbaine	4
Article 9 : Stationnement.....	4
Article 10 : Régime forestier.....	5
Article 11 : Installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.....	5
 TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	 6
ZONES URBAINES	7
ZONE UA	8
ZONE UB	16
ZONE UC	23
ZONE UX	28
 ZONES A URBANISER.....	 32
ZONE 1AU	33
ZONE 2AU	39
 ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	 40
ZONE A	41
ZONE N	45

Note :

Articles Réglementant les zones U, AU, A et N

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

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

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : L'emprise au sol des constructions

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : Le stationnement

Article 13 : Les espaces libres et les plantations

Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à la totalité de la Communauté de Communes de Juillac Loyre Auvézère.

Article 2 : Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire concerné sans que cette liste soit limitative :

- L'article L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (champs d'application des autorisations d'urbanismes permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable ...)
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- L'article L.431-1 et suivants, l'article R.431-1 et suivants du Code de l'urbanisme (dispositions relatives aux constructions)
- L'article L.441-1 et suivants, l'article R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme (dispositions relatives aux aménagements)
- L'article L.451-1 et suivants, l'article R.451-1 et suivants du Code de l'urbanisme (dispositions relatives aux démolitions)
- Les articles R.421-1 à R.421-29, du Code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable ...)
- Les articles R.423-1 et suivants et les articles R.424-1 et suivants du Code de l'urbanisme (dépôt, instruction des permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable ...)
- Les articles L.130-1 et s. du Code de l'urbanisme relatifs aux espaces boisés classés (les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable...)
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés en application des articles L.311-1 à L.313-5 et R.311-1 à R.313-3 du Code Forestier. Ils sont irrecevables dans les espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme). En application de l'article R.431-19 du Code de l'Urbanisme, la décision d'autorisation de défricher est une pièce constructive du dossier de demande de permis de construire.
- Les articles L.410-1 et R.410-1 et suivants du Code de l'urbanisme (certificats d'urbanisme)
- Les articles L.443-1 et R.443-1 et suivants du Code de l'urbanisme (camping et caravanage)
- Les articles R.111-30 R.111-40 (caravanes)
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe et reportées sur un document graphique
- Les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
 - o le Droit de Préemption Urbain
 - o les articles du Code civil concernant les règles de constructibilité.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

- urbaines => UA, UB, UC, UX
- à urbaniser => 1AU, 2AU
- agricoles => A
- naturelles => N

Dans chacune de ces zones s'appliquent les dispositions particulières du chapitre II. Les différentes zones figurent sur les documents graphiques (pièces 4.2 du PLU).

Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les éléments classés au titre de la « Loi Paysage », retranscrite à l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme.
- les terrains classés en « terrains cultivés à protéger en zone urbaine » L.123-1.9 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique figurent en annexes.

Article 4 : Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Nuisances sonores

Sans objet.

Article 6 : Risques naturels

Dans les zones où seraient identifiés des risques naturels ou de fortes préemptions de risques naturels (voir rapports et cartes annexés au PLU), les projets de construction ou d'utilisation du sol pourront être refusés ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales.

L'intercommunalité est concernée par deux risques naturels majeurs :

- le risque inondation (voir PPRi annexé au dossier PLU) : il concerne l'Est de Saint-Solve,
- le risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles (absence de PPRMT, une étude de référence Géode identifie les secteurs à risque) : il concerne l'ensemble du territoire.

Les secteurs concernés par le risque inondation sont indicés « i » dans les pièces Réglementaires du PLU. Dans les secteurs inondables, le Plan de Prévention des Risques Inondation prévaut.

Dans les secteurs concernés par le risque mouvement de terrain, le principe de précaution s'applique.

Article 7 : Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager

En application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysage retranscrite dans l'article L.123-1-7 sont repérés sur le plan de zonage, en pastillage vert.

Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage sont des anciennes cabanes de vignes.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures...
- L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Les principes généraux suivants devront être respectés :
 - o unité d'aspect d'une même construction,
 - o autonomie de composition de chaque construction.
- Sont proscrits :
 - o Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - o Les matériaux de caractère précaire,
 - o Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Article 8 : Dispositions particulières au titre de la protection des terrains cultivés en zone urbaine

En application de l'article L.123-1.9 du Code de l'Urbanisme, les terrains cultivés à protéger en zone urbaine sont repérés sur le plan de zonage par un figuré vert.

Ces terrains sont inconstructibles.

Article 9 : Stationnement

En application de l'article R.111-6 du Code de l'Urbanisme :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Article 10 : Régime forestier

La forêt de la propriété du GF de Chabrignac bénéficie d'un document de gestion durable (Plan Simple de Gestion agréé conformément au Code Forestier).

Les communes de Lascaux, Saint-Bonnet-la-Rivière, Saint-Solve et Vignols sont soumises à la réglementation des boisements (par délibération du Conseil Général), en application de l'arrêté préfectoral du 02/02/1989.

« Tout défrichement de tout ou partie d'un massif de plus de 4 ha d'un seul tenant doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement auprès de la DDAF.

Les coupes sont soumises à autorisation si :

- *L'espace boisé est classé (EBC) : demande d'autorisation adressée à la commune.*
- *La forêt de plus de 25 ha d'un seul tenant est dotée d'un plan de gestion et le programme de coupe n'est pas respecté.*
- *La forêt de plus de 25 ha d'un seul tenant n'est pas dotée d'un plan de gestion.*
- *La coupe prélève plus de 50% des arbres de futaie, sur plus de 4 ha d'un seul tenant, et ne présente pas de garantie de gestion durable. »*

Article 11 : Installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics

Dans chaque zone, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (application de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme).

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Zones Urbaines

Les zones urbaines sont indicées « U... ». Elles comprennent les chapitres suivants :

Dénomination

- UA, incluant les secteurs UAa et UAb
- UB, incluant les secteurs UBa et UBb
- UC incluant les secteurs UCa et UCb
- UX, incluant les secteurs UXa, UXb et UXc

Vocation

centres anciens

extensions denses

extensions peu denses

activités

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

La zone UA correspond aux centres anciens des communes. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services.

Elle comprend 2 secteurs :

- UAa correspondant au centre-bourg des communes.
- UAb correspondant aux extensions proches des bourgs ou des hameaux

Dans les secteurs inondables (indiqués « i » au plan de zonage), les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages qui ne peuvent pas être implantés ou réalisés hors de ces secteurs devront respecter les orientations et préconisations du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Article UA 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- ♦ Les constructions à usage industriel.
- ♦ Les constructions à usage agricole.
- ♦ Les constructions qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- ♦ Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-3 du Code de l'Urbanisme.
- ♦ Les terrains de camping et de caravanning.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ♦ Les dépôts de toute nature.

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

1) Rappel

- ♦ L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
- ♦ Les installations à usage d'activité artisanale ou commerciale sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- ♦ La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- ♦ Les groupes de garage (y compris de caravanes) ne sont autorisés que s'ils sont liés à une opération de construction.
- ♦ Les constructions nouvelles à usage d'habitation dès lors qu'elles sont situées à 50 mètres au moins de vergers existants

Article UA 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Les accès donnant sur les voies départementales devront être regroupés au maximum.

Article UA 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collecteur, l'infiltration à la parcelle sera dans la mesure du possible favorisée.

Les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être recueillies, traitées et infiltrées sur la parcelle.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement toute nouvelle construction devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

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.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

3) Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain, câbles scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

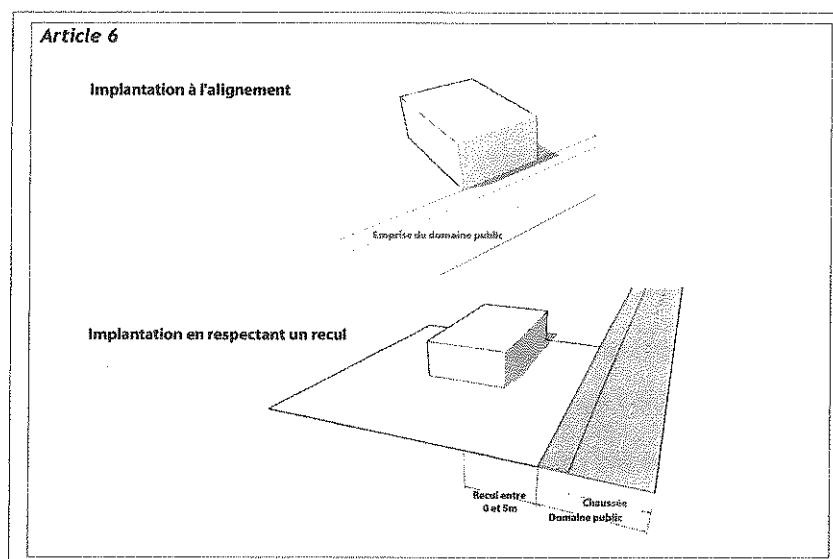
Article UA 5 : La superficie minimale des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies.

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 0 à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.



Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

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

Dans l'ensemble de la zone UA, les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives.

Secteur UA a

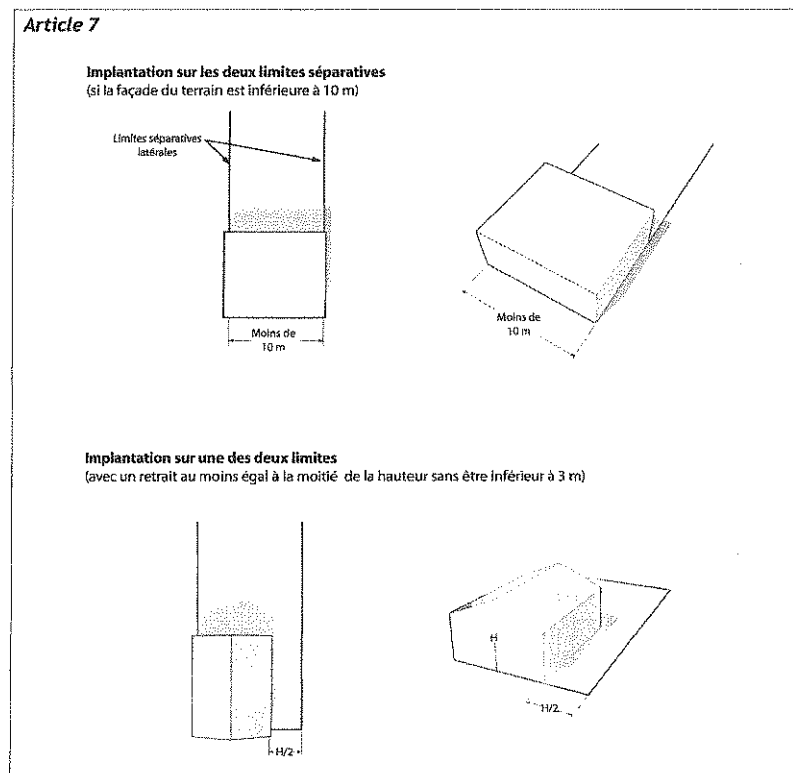
En secteur UA a, si la construction est implantée sur une parcelle dont la façade est :

- inférieure à 10m, l'implantation sur les deux limites séparatives est obligatoire (front de rue).
- supérieure à 10m, elle doit être édifiée sur une limite séparative latérale au moins : dans ce cas, la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ et $L \geq 3m$).

Secteur UA b

En secteur UA b, si la construction est implantée sur une parcelle dont la façade est

- inférieure à 10 m, l'implantation sur les deux limites séparatives est obligatoire (front de rue).
- supérieure à 10 m, elle peut être édifiée :
 - soit sur la ou les limites séparatives,
 - soit en respectant un retrait : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ et $L \geq 3m$).



Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

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

Des constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à 4 m.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises pour l'implantation des piscines.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article UA 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 : La hauteur maximale des constructions

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux, soit 9 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...).

Article UA 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinées en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

➤ Dispositions générales

- ♦ Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit : mas provençal, maison landaise, constructions de type montagnard telles que chalets, bâtiments en rondins, fustes ou madriers...
- ♦ L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ♦ La volumétrie des constructions devra être simple.
- ♦ L'implantation des bâtiments respectera le terrain naturel et sera adaptée à la morphologie du terrain.
- ♦ Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques.
- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Lorsque cela est possible, le faîtage des annexes doit être aligné par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ Constructions anciennes de caractère traditionnel et leurs annexes

Façades

- ♦ Toute imitation de matériaux telles que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., est interdite.
- ♦ Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles.
- ♦ Les maçonneries anciennes en pierre de taille, en pierre de blocage ou les pans de bois même partiels doivent être conservés ou restaurés à l'identique.
- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont proscrits.
- ♦ Tout décor ancien sera maintenu en place et restauré. Les décors manquants seront remplacés ou complétés.

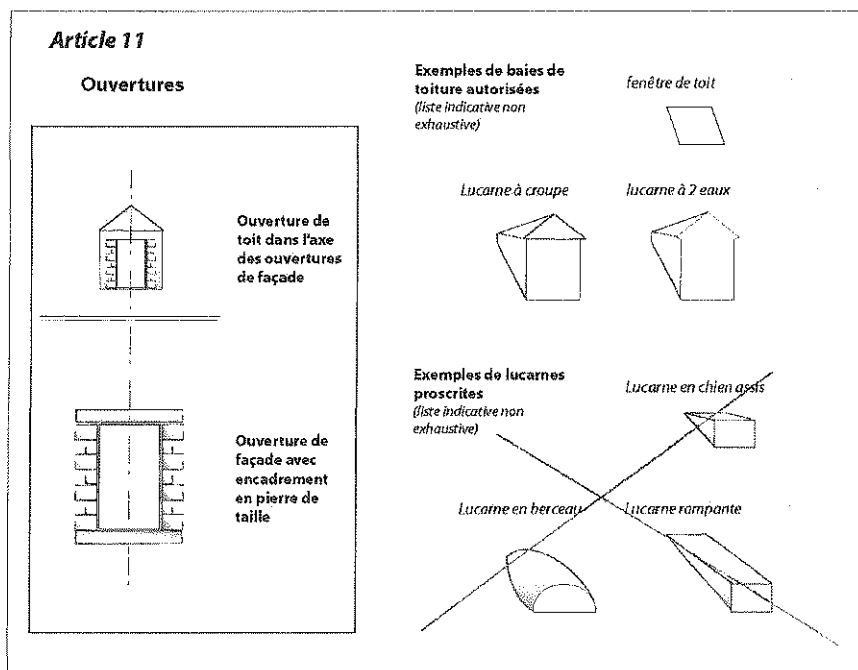
Toitures

- ♦ La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes.
- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- ♦ Les toitures en ardoises seront restaurées en ardoises.
- ♦ Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pureau lisse :

- Sont préconisées : l'ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pureau lisse de petit ou moyen moule (béton ou terre cuite).
- Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tôle ondulée, le bac acier.
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé :
 - Sont imposées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé et brun rouge pour les tuiles plates.
 - Sont prosrites : toutes les autres teintes.
- ♦ Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun-rouge similaire à la teinte des toitures anciennes.
- ♦ La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade.

Ouvertures

- ♦ Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles.
- ♦ Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- ♦ Les encadrements des baies créées ou modifiées seront réalisés sur le modèle des baies existantes : les encadrements seront en pierre de taille de même nature et aspect que l'existant et mis en œuvre de façon similaire. Le cas échéant les linteaux peuvent être en bois s'il en existe déjà sur l'immeuble.
- ♦ Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture: toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis sont prosrits.



- En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries anciennes de qualité et leur quincaillerie seront maintenues ou restaurées à l'identique (matériaux, proportions, détails de mouluration, quincaillerie, ...), en particulier celles des anciennes devantures commerciales.
- ♦ Les contrevents ou volets manquants seront remplacés conformément au modèle ancien.
- ♦ Les menuiseries nouvelles seront en bois de préférence.
- ♦ Les volets roulants sont acceptés si le coffre d'enroulement est à l'intérieur de la fenêtre.
- ♦ L'utilisation du PVC blanc pur est interdite.

- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont proscrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue de la volumétrie, des couleurs et du choix des matériaux :
- ♦ Les annexes doivent être conçues avec des volumes et des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
- ♦ Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux bitumeux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils soient de teinte noire.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- ♦ Type de clôture :
 - Les haies végétales sont recommandées. Elles pourront être doublées par un grillage souple.
 - Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonie avec ceux de la construction. Les maçonneries enduites seront dans des teintes beiges soutenues.
 - Les clôtures en PVC blanc pur sont interdites.
- ♦ Les clôtures végétales sont recommandées :
 - Espèces végétales préconisées : essences locales traditionnelles de type champêtre (bon niveau d'adaptation au site et intégration paysagère favorisée)
 - Espèces déconseillées : Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages.
- ♦ Hauteur maximale :
 - La hauteur totale maximale des clôtures non végétalisées est fixée à 2,5 mètres :
 - La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,5 mètres.
 - Le mur maçonné peut être surmonté d'une clôture ajourée type grillage ou dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale fixée à 1 mètre.
- ♦ Les murs anciens doivent être reconstruits à l'identique.

➤ Autres constructions et constructions neuves

Façades

- ♦ Toute imitation de matériaux telles que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., est interdite.
- ♦ Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles.
- ♦ Les maçonneries anciennes en pierre de taille, en pierre de blocage ou les pans de bois même partiels doivent être conservés ou restaurés à l'identique.
- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont proscrits.
- ♦ Tout décor ancien sera maintenu en place et restauré. Les décors manquants seront remplacés ou complétés.

Toitures

- ♦ La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes.
- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- ♦ Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pureau lisse :

- Sont préconisées : l'ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pureau lisse de petit ou moyen moule (béton ou terre cuite).
- Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tôle ondulée, le bac acier.
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé :
 - Sont imposées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé et brun rouge pour les tuiles plates.
 - Sont prosrites : toutes les autres teintes.
- ♦ Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun-rouge similaire à la teinte des toitures anciennes.
- ♦ La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade.

Ouvertures

- ♦ Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles.
- ♦ Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- ♦ Les encadrements des baies créées ou modifiées seront réalisés sur le modèle des baies existantes : les encadrements seront en pierre de taille de même nature et aspect que l'existant et mis en œuvre de façon similaire. Le cas échéant les linteaux peuvent être en bois s'il en existe déjà sur l'immeuble.
- ♦ Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture : toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis sont prosrits.
 - En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries nouvelles seront en bois de préférence.
- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont prosrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue de la volumétrie, des couleurs et du choix des matériaux :
 - Les annexes doivent être conçues avec des volumes et des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
 - Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux bitumeux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- ♦ Type de clôture :
 - Les haies végétales sont recommandées. Elles pourront être doublées par un grillage souple.
 - Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonies avec ceux de la construction.
 - Les clôtures en PVC blanc pur sont interdites.
- ♦ Les clôtures végétales sont recommandées :
 - Espèces végétales préconisées : essences locales traditionnelles de type champêtre (bon niveau d'adaptation au site et intégration paysagère favorisée)
 - Espèces déconseillées : Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages.

♦ Hauteur maximale :

- La hauteur totale maximale des clôtures non végétales est fixée à 2 mètres :
 - La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,2 mètres.
 - Le mur maçonné peut être surmonté d'une clôture ajourée type grillage ou dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale fixée à 0,8 mètre.

- ♦ Les murs anciens doivent être reconstruits à l'identique.

Article UA 12 : Le stationnement

Non réglementé.

Article UA 13 : Les espaces libres et les plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées.

Sauf nécessité d'intérêt général, les plantations existantes devront être conservées ou remplacées.

Article UA 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

La zone UB correspond aux extensions de bourgs et aux hameaux à vocation principale d'habitat et pouvant recevoir des commerces et des services.

Elle est composée de 2 secteurs :

- UBa : zone mixte à vocation dominante d'habitat, assez dense, pouvant recevoir des commerces, des services et des activités
- UBb : zone mixte vouée principalement à l'habitat, dont le tissu est plus lâche.

Article UB 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- ♦ Les constructions à usage industriel.
- ♦ Les constructions à usage agricole.
- ♦ Les constructions qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- ♦ Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-3 du Code de l'Urbanisme.
- ♦ Les terrains de camping et de caravaning.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ♦ Les dépôts de toute nature.

Les parcelles figurant au titre du L.123-1-9 en « terrains cultivés à protéger en zone urbaine » sont inconstructibles.

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

- 1) Rappel
 - ♦ L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux.
- 2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :
 - ♦ Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
 - ♦ La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
 - ♦ L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort.
 - ♦ Les groupes de garage (y compris de caravanes) ne sont autorisés que s'ils sont liés à une opération de construction.
 - ♦ Les constructions liées à l'habitation nouvelles dès lors qu'elle sont situées à plus de 50 mètres de vergers existants

Article UB 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les accès donnant sur les voies départementales devront être regroupés au maximum.

Article UB 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collecteur, l'infiltration à la parcelle sera favorisée dans la mesure du possible.

Les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être recueillies, traitées et infiltrées sur la parcelle.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement toute nouvelle construction devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

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.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

3) Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain, câbles ou scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UB 5 : La superficie minimale des terrains

Non réglementé.

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

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal.

Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

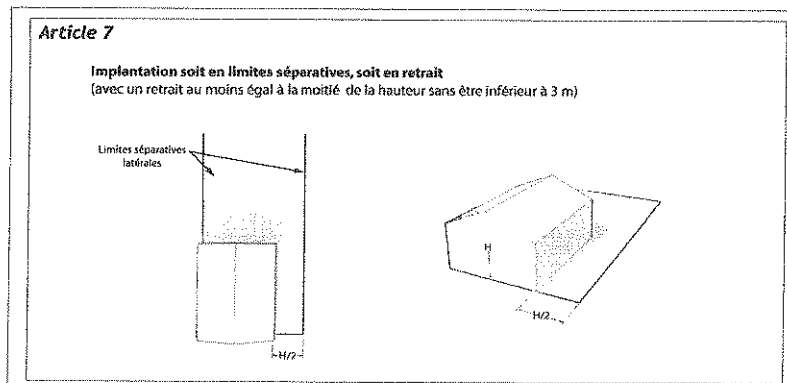
Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

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

Dans tous les secteurs de la zone UB, les constructions devront s'implanter :

- soit sur la ou les limites séparatives,
- soit en respectant un retrait : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L > H/2$ et $L > 3m$).

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.



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

La distance entre les constructions, non contiguës sur une même parcelle, doit être de 4 m minimum.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article UB 9 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 30 % de la superficie du terrain.

Article UB 10 : La hauteur maximale des constructions

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit et 10 m maximum au faîtage.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...).

Article UB 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinées en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

➤ Dispositions générales :

- ♦ Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit : mas provençal, maison landaise, constructions de type montagnard telles que chalets, bâtiments en rondins, fustes ou madriers...
- ♦ L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ♦ La volumétrie des constructions devra être simple.
- ♦ L'implantation des bâtiments respectera le terrain naturel et sera adaptée à la morphologie du terrain.
- ♦ Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques.
- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Lorsque cela est possible, le faîtage des annexes doit être aligné par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ Constructions anciennes de caractère traditionnel et leurs annexes

Façades

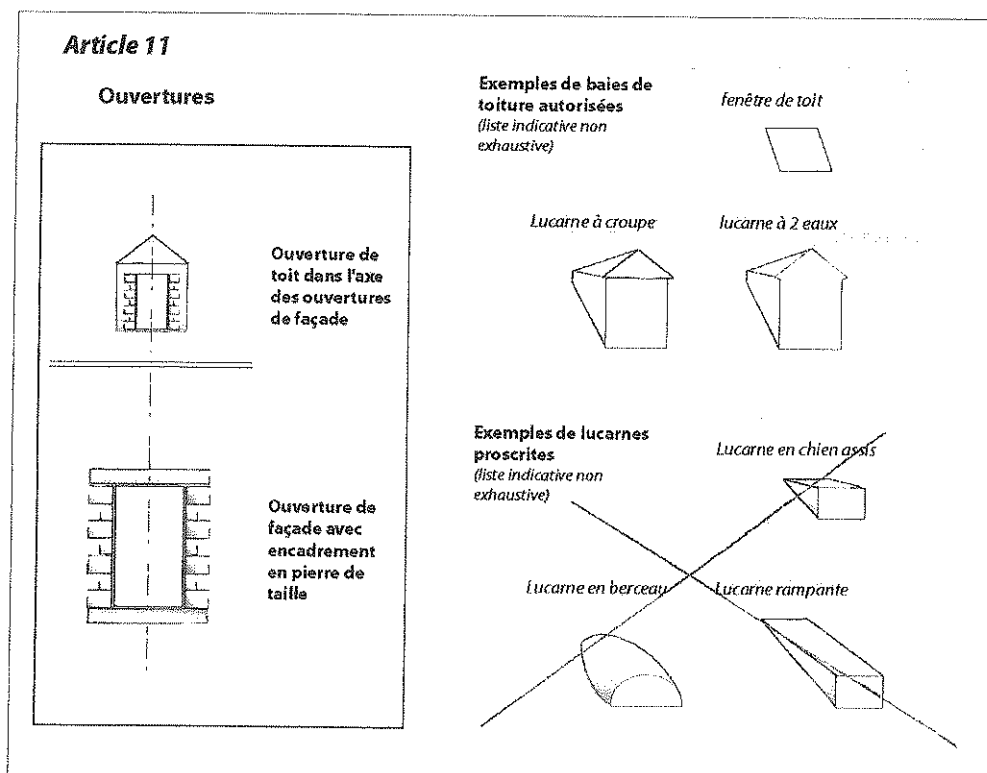
- ♦ Toute imitation de matériaux telles que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., est interdite.
- ♦ Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles.
- ♦ Les maçonneries anciennes en pierre de taille, en pierre de blocage ou les pans de bois même partiels doivent être conservés ou restaurés à l'identique.
- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont proscrits.
- ♦ Tout décor ancien sera maintenu en place et restauré. Les décors manquants seront remplacés ou complétés.

Toitures

- ♦ La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes.
- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- ♦ Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pureau lisse :
 - Sont préconisées : l'Ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pureau lisse de petit ou moyen moule (béton ou terre cuite).
 - Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tôle ondulée, le bac acier.
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé :
 - Sont imposées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé et brun rouge pour les tuiles plates.
 - Sont prosrites : toutes les autres teintes.
- ♦ Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun-rouge similaire à la teinte des toitures anciennes.
- ♦ La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade.

Ouvertures

- ♦ Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles.
- ♦ Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- ♦ Les encadrements des baies créées ou modifiées seront réalisés sur le modèle des baies existantes : les encadrements seront en pierre de taille de même nature et aspect que l'existant et mis en œuvre de façon similaire. Le cas échéant les linteaux peuvent être en bois s'il en existe déjà sur l'immeuble.
- ♦ Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture : toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis sont prosrits.



- En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries anciennes de qualité et leur quincaillerie seront maintenues ou restaurées à l'identique (matériaux, proportions, détails de mouluration, quincaillerie, ...).
- ♦ Les volets roulants sont autorisés dès lors qu'ils sont doublés de volets ou de contrevents.
- ♦ Les contrevents ou volets manquants seront remplacés conformément au modèle ancien.
- ♦ Les menuiseries nouvelles seront en bois de préférence.
- ♦ L'utilisation du PVC blanc pur est interdite.
- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont prosrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue de la volumétrie, des couleurs et du choix des matériaux :
 - Les annexes doivent être conçues avec des volumes et des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
 - Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux bitumeux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils soient de teinte noire.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- ♦ Type de clôture :
 - Les haies végétales sont recommandées. Elles pourront être doublées par un grillage souple.
 - Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonie avec ceux de la construction. Les maçonneries enduites seront dans des teintes beiges soutenues.
- ♦ Les clôtures végétales sont recommandées :
 - Espèces végétales préconisées : essences locales traditionnelles de type champêtre (bon niveau d'adaptation au site et intégration paysagère favorisée)
 - Espèces déconseillées : Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages.
- ♦ Hauteur maximale :
 - La hauteur totale maximale des clôtures non végétales est fixée à 2,5 mètres :
 - La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,5 mètres.
 - Le mur maçonné peut être surmonté d'une clôture ajourée type grillage ou dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale fixée à 1 mètre.
- ♦ Les murs anciens doivent être reconstruits à l'identique.

➤ Autres constructions et constructions neuves

Façades

- ♦ Toute imitation de matériaux telles que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., est interdite.
- ♦ Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles.
- ♦ Les maçonneries anciennes en pierre de taille, en pierre de blocage ou les pans de bois même partiels doivent être conservés ou restaurés à l'identique.
- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont prosrits.
- ♦ Tout décor ancien sera maintenu en place et restauré. Les décors manquants seront remplacés ou complétés.

Toitures

- ♦ La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes.
- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- ♦ Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pureau lisse :
 - Sont préconisées : l'Ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pureau lisse de petit ou moyen moule (béton ou terre cuite).
 - Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tôle ondulée.
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé :
 - Sont imposées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé et brun rouge pour les tuiles plates.
 - Sont proscrites : toutes les autres teintes.
- ♦ Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun-rouge similaire à la teinte des toitures anciennes.
- ♦ La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade.

Ouvertures

- ♦ Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles.
- ♦ Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- ♦ Les encadrements des baies créées ou modifiées seront réalisés sur le modèle des baies existantes : les encadrements seront en pierre de taille de même nature et aspect que l'existant et mis en œuvre de façon similaire. Le cas échéant les linteaux peuvent être en bois s'il en existe déjà sur l'immeuble.
- ♦ Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture : toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis sont proscrits.
 - En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries nouvelles seront en bois de préférence.
- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont proscrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue de la volumétrie, des couleurs et du choix des matériaux :
 - Les annexes doivent être conçues avec des volumes et des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
 - Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux bitumeux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

♦ Type de clôture :

- Les haies végétales sont recommandées. Elles pourront être doublées par un grillage souple.
- Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonies avec ceux de la construction.

♦ Les clôtures végétales sont recommandées :

- Espèces végétales préconisées : essences locales traditionnelles de type champêtre (bon niveau d'adaptation au site et intégration paysagère favorisée)
- Espèces déconseillées : Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages.

♦ Hauteur maximale :

- La hauteur totale maximale des clôtures non végétales est fixée à 2 mètres :
 - La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,2 mètres.
 - Le mur maçonné peut être surmonté d'une clôture ajourée type grillage ou dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale fixée à 0,8 mètre.

♦ Les murs anciens doivent être reconstruits à l'identique.

Article UB 12 : Le stationnement

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

	<i>Nombre d'emplacements</i>
En habitat individuel	1 place par logement + 1 par tranche de 80 m ² de SHON (au-delà de 80 m ² de SHON)
En habitat collectif	1 place par logement + 1 par tranche de 60 m ² de SHON (au-delà de 60 m ² de SHON)
Hôtels, restaurants, dancing	1 par chambre ou 4 m ² de SHON
Commerces, industries, artisanat	1 place pour 20 m ² de SHON
Bureaux ou similaires	4 places pour 100 m ² de SHON

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les équipements publics, les places de stationnement peuvent être partagées entre plusieurs d'entre eux si les créneaux de fréquentation des équipements sont différents.

Article UB 13 : Les espaces libres et les plantations

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum).

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essence locale.

Article UB 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,3.

ZONE UC

Caractère et vocation de la zone

La zone UC correspond aux extensions de bourgs et au hameaux caractérisés par un tissu urbain desserré. Cette zone mixte est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, d'activités et d'équipements

La zone se compose de 2 secteurs :

- UCa : secteur mixte où se mêlent habitat, activités et équipements
- UCb : secteur réservé exclusivement à l'habitat, au tissu lâche ou de type pavillonnaire

Article UC 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- ♦ Les constructions à usage industriel.
- ♦ Les constructions à usage agricole.
- ♦ Les constructions qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- ♦ Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-3 du Code de l'Urbanisme.
- ♦ Les terrains de camping et de caravanning.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ♦ Les activités artisanales, commerciales et industrielles dans le secteur UCb.

Les parcelles figurant au titre du L.123-1-9 en « terrains cultivés à protéger en zone urbaine » sont inconstructibles.

Article UC 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) Rappel

- ♦ L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
- ♦ La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- ♦ Les groupes de garage (y compris de caravanes) ne sont autorisés que s'ils sont liés à une opération de construction.

Article UC 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les accès donnant sur les voies départementales devront être regroupés au maximum.

Article UC 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre la collecte, l'écoulement (voire la réutilisation) des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de celui-ci, les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être recueillies, traitées et infiltrées sur la parcelle, dans la mesure du possible.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement toute nouvelle construction devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

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.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

3) Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain, câbles torsadés, scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UC 5 : La superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UC 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal.

Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article UC 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone UC, les constructions liées à l'habitat seront implantées

- soit sur la ou les limites séparatives,
- soit en respectant un retrait : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L > H/2$ et $L > 3m$).

Dans l'ensemble de la zone UC, les constructions à usage d'activités seront implantées en retrait des limites séparatives latérales : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L > H/2$ ou $L > 3m$).

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

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

La distance entre les constructions, non contiguës sur une même parcelle, est de 4 m minimum.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article UC 9 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 30 % de la superficie du terrain.

Article UC 10 : La hauteur maximale des constructions

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

Dans tous les secteurs de la zone UC, la hauteur maximale des constructions sera fixée à 7 m à l'égout du toit (soit 10 m au faîtage).

Dans le seul secteur UC a, pour les constructions à usage d'activités, la hauteur sera de 10 m à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques (pylônes, ...) et équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures.

Article UC 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinées en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

> Dispositions générales :

- ♦ Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement pros crit : mas provençal, maison landaise, constructions de type montagnard telles que chalets, bâtiments en rondins, fustes ou madriers...
- ♦ L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ♦ La volumétrie des constructions devra être simple.
- ♦ L'implantation des bâtiments respectera le terrain naturel et sera adaptée à la morphologie du terrain.
- ♦ Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques.
- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Lorsque cela est possible, le faîtage des annexes doit être aligné par rapport aux voies et emprises publiques.

> Dispositions particulières :

Façades

- ♦ Toute imitation de matériaux telles que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., est interdite.
- ♦ Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles.
- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont pros crits.

Toitures

- ♦ La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes.
- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- ♦ Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pureau lisse :
 - Sont préconisées : l'ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pureau lisse de petit ou moyen moule (béton ou terre cuite).
 - Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tôle ondulée.

- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé :
 - Sont imposées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé et brun rouge pour les tuiles plates.
 - Sont prosrites : toutes les autres teintes.
- ♦ Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun-rouge similaire à la teinte des toitures anciennes.
- ♦ La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade.

Ouvertures

- ♦ Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles.
- ♦ Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- ♦ Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisés :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture : toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis sont prosrits.
 - En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont prosrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue de la volumétrie, des couleurs et du choix des matériaux :
 - Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
 - Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- ♦ Type de clôture :
 - Les haies végétales sont recommandées. Elles pourront être doublées par un grillage souple.
 - Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonies avec ceux de la construction.
- Les clôtures végétales sont recommandées :
 - Espèces végétales préconisées : essences locales traditionnelles de type champêtre (bon niveau d'adaptation au site et intégration paysagère favorisée)
A titre d'exemple (liste indicative non exhaustive) : amélanchier, aubépine, noisetier, houx, lilas, chèvrefeuille, prunellier, prunier, cornouiller, sureau, symphorine, troène, ...
Quelques essences horticoles (rosiers arbustifs, ...) peuvent être inclus dans les haies libres.
 - Espèces déconseillées : Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages.
- ♦ Hauteur maximale :
 - La hauteur totale maximale des clôtures non végétales est fixée à 1,5 mètres.
 - La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,2 mètres.

Article UC 12 : Le stationnement

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

	<i>Nombre d'emplacements</i>
En habitations individuelles	1 place par logement + 1 par tranche de 80 m ² de SHON (au-delà de 80 m ² de SHON)
En habitat collectif	1 place par logement + 1 par tranche de 60 m ² de SHON (au-delà de 60 m ² de SHON)
Résidences de tourisme	2 places par habitations
Hôtels, restaurants, dancing	1 par chambre ou 4 m ² de SHON
Commerces, industries, artisanat	1 place pour 20 m ² de SHON
Salles de spectacles	1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies
Bureaux ou similaires	4 places pour 100 m ² de SHON

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les équipements publics, les places de stationnement peuvent être partagées entre plusieurs d'entre eux si les créneaux de fréquentation des équipements sont différents.

Article UC 13 : Les espaces libres et les plantations

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum).

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres d'essence locale. Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Article UC 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,20.

ZONE UX

Caractère et vocation de la zone

Cette zone urbaine est réservée aux activités artisanales, industrielles et commerciales.

La zone se compose de 2 sous-secteurs :

- UXa : secteur réservé aux activités artisanales et industrielles ainsi qu'aux bureaux et entrepôts
- UXb : secteur réservé aux entrepôts permettant le stockage, le conditionnement et la vente de pommes (commune de Vignols)
- UXc : secteur réservé aux activités en lien avec l'exploitation des carrières

Dans les secteurs inondables (indiqués « i » au plan de zonage), les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages qui ne peuvent pas être implantés ou réalisés hors de ces secteurs devront respecter les orientations et préconisations du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Article UX 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone UX, tous secteurs confondus

- Les constructions liées à l'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Le stationnement isolé de caravanes.
- Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction.

Dans le secteur UXa uniquement

- Les constructions à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur UXb uniquement

- Les constructions à usage artisanal et industriel.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur UXc uniquement

- Les constructions à usage agricole.
- ♦ Les constructions à usage artisanal et industriel.

Article UX 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 1) Rappel
 - L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux.
- 2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, sous réserve de prise en compte des prescriptions des Plans de Prévention des Risques en vigueur, si elles respectent les conditions ci-après :
 - Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
 - La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
 - La construction de logements de gardien en lien avec les activités, à condition qu'il ne soit créé qu'un logement par unité foncière et que la SHON de l'habitation ne dépasse pas 150m².

Article UX 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article UX 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre la collecte, l'écoulement (voire la réutilisation) des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau collecteur, les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être recueillies, traitées et infiltrées sur la parcelle, dans la mesure du possible.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement toute nouvelle construction devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

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.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Article UX 5 : La superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UX 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article UX 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

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

La distance entre 2 constructions bâtiments non contigües sur une même parcelle, est de 6 m minimum.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article UX 9 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 60 % de la superficie du terrain.

Article UX 10 : La hauteur maximale des constructions

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

Dans les secteurs UX a et UX c

La hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout du toit pour les toitures avec pentes et 13 m au faîtage. Pour les toitures terrasses, la hauteur mesurée à la base de l'acrotère sera de 10 m.

Dans les secteurs UX b

La hauteur des constructions est limitée à :

- 12 m au faîtage pour les bâtiments agricoles. Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves ...).
- 15 m au faîtage pour les entrepôts de stockage, en lien avec l'activité pomiculture.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...).

Article UX 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinées en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

➤ Dispositions générales :

- ♦ Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone.
- ♦ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ♦ Toute construction susceptible, par son aspect, de porter atteinte à l'environnement naturel ou bâti, pourra être interdite.
- ♦ Les constructions édifiées dans cette zone doivent constituer un ensemble présentant la meilleure unité possible de structure et de composition architecturale.

➤ Dispositions particulières :

Façades

- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les parements blancs et très clairs sont proscrits.

Toitures

- ♦ Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes).
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé : les teintes doivent être noires ou ardoisées (nuances de gris et de noir) ou brun foncé.
- ♦ Les tôles ondulées et les bacs aciers doivent être teintés dans la masse : l'utilisation à l'état brut de ces matériaux est proscrite.

Superstructures

- ♦ Pour les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans le plan de toiture.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Article UX 12 : Le stationnement

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

Nombre d'emplacements :

Pour un établissement artisanal : une surface de stationnement égale à 40% de la surface hors oeuvre brute de l'établissement.

Article UX 13 : Les espaces libres et les plantations

Au droit des limites avec les zones d'habitations, un rideau de 1 à 2 rangées d'arbres de hautes tiges doit être planté.

L'espace libre entre la clôture sur rue et le bâtiment principal sera obligatoirement aménagé en aire de stationnement plantée.

Les aires de stationnement seront plantées : 1 arbre pour 4 places de stationnement.

Article UX 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Zones A Urbaniser

Les zones à urbaniser sont indicées « AU... ». Elles comprennent les chapitres suivants :

Dénomination

- 1AU, incluant les secteurs 1AUh, 1Autl et 1AUx
- 2AU

Vocation

court terme

long terme

ZONE 1AU

Caractère et vocation de la zone

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser à court terme. Son urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux internes prévus dans la zone.

Cette zone comprend 3 secteurs :

- 1AUh à vocation mixte d'habitat, d'activités et d'équipements
- 1AUx à vocation d'activités
- 1AUtl à vocation de tourisme et de loisirs

Article 1AU 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- ♦ Les constructions à usage industriel **excepté dans le seul secteur 1AUx.**
- ♦ Les constructions à usage agricole.
- ♦ Les bâtiments qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, **sauf pour le secteur 1AUx.**
- ♦ Les terrains de camping et de caravanning **sauf pour le secteur 1AUtl.**
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les groupes de garage y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ♦ Les dépôts de toute nature **pour les seuls secteurs 1AUh et 1AUtl.**

Article 1AU 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 1) Rappel
 - L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux.
- 2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, sous réserve de prise en compte des prescriptions des Plans de Prévention des Risques en vigueur, si elles respectent les conditions ci-après :
 - La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
 - Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
 - Les groupes de garage (y compris de caravanes) ne sont autorisés que s'ils sont liés à une opération de construction.
 - Pour les secteurs 1AUtl et 1AUx, la construction de logements de gardien en lien avec les activités, à condition qu'il ne soit créé qu'un logement par unité foncière et que la SHON de l'habitation ne dépasse pas 150m².

Article 1AU 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Les accès donnant sur les voies départementales devront être regroupés au maximum.

Article 1AU 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la Réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de celui-ci, les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être recueillies, traitées et infiltrées sur la parcelle.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement toute nouvelle construction devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

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.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Pour les constructions engendrant des eaux usées dans le secteur 1AUti, un dispositif d'assainissement autonome regroupé devra être réalisé.

3) Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux de gaz, d'électricité, de téléphone ou de télévision devront être réalisés en souterrain, tous les réseaux implantés en façade sur rue seront regroupés.

Article 1AU 5 : La superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble des secteurs 1AUh et 1AUti

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal.

Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

Dans l'ensemble du secteur 1AUx

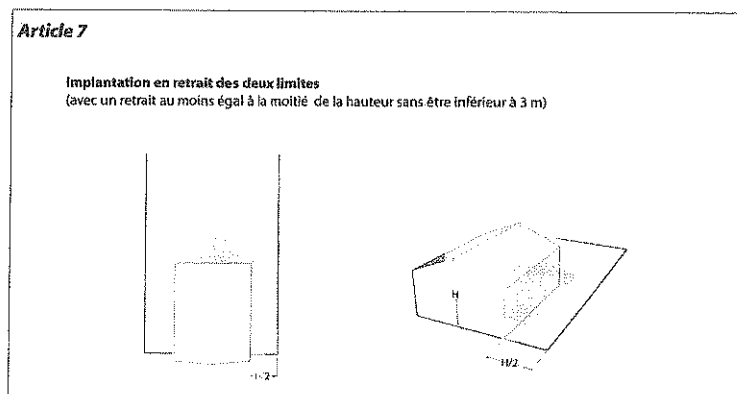
Les constructions doivent être implantées en respectant le règlement de la voirie départementale.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article 1AU 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble des secteurs 1AUh et 1AUtl

Les constructions liées à l'habitat seront implantées en retrait des limites séparatives latérales : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L > \text{ou} = H/2$ et $L > \text{ou} = 3\text{m}$).



Dans l'ensemble du secteur 1AUx

Les constructions à usage d'activités seront implantées en retrait des limites séparatives latérales : la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres ($L > \text{ou} = H/2$ et $L > \text{ou} = 5\text{m}$).

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article 1AU 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance, entre 2 constructions non contigües sur une même propriété doit être de 4 m minimum.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article 1AU 9 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions :

- n'excèdera pas 30 % de la superficie du terrain pour les secteurs 1AUh et 1AUtl,
- n'excèdera pas 60 % de la superficie du terrain pour le secteur 1AUx.

Article 1AU 10 : La hauteur maximale des constructions

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à l'égout du toit ou le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans l'ensemble des secteurs 1AUh et 1AUtl

La hauteur maximale est de 7m à l'égout du toit et 10 m au faîtage.

Dans l'ensemble du secteur 1AUx

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m à l'égout du toit pour les toitures avec pentes et 13 m au faîtage hors tout.

La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations aux abords, revêtements, couleurs, ...).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...).

Article 1AU 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales à l'ensemble des zones 1AU :

- ♦ L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ♦ La volumétrie des constructions devra être simple.
- ♦ L'implantation des bâtiments respectera le terrain naturel et sera adaptée à la morphologie du terrain.
- ♦ Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinés en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Lorsque cela est possible, le faîtage des annexes doit être aligné par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ Dispositions particulières aux zones 1AUh et 1AUtl :

- ♦ Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement pros crit : mas provençal, maison landaise, constructions de type montagnard telles que chalets, bâtiments en rondins, fustes ou madriers...
- ♦ Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques.

Façades

- ♦ Toute imitation de matériaux telles que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., est interdite.
- ♦ Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles.
- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont pros crits.

Toitures

- ♦ La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes.
- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- ♦ Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pureau lisse :
 - Sont préconisées : l'ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pureau lisse de petit ou moyen moule (béton ou terre cuite).
 - Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tôle ondulée.
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé :
 - Sont imposées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé et brun rouge pour les tuiles plates.
 - Sont pros crites : toutes les autres teintes.
- ♦ Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun-rouge similaire à la teinte des toitures anciennes.
- ♦ La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade.

Ouvertures

- ♦ Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles.
- ♦ Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- ♦ Les encadrements des baies créées ou modifiées seront réalisés sur le modèle des baies existantes : les encadrements seront en pierre de taille de même nature et aspect que l'existant et mis en œuvre de façon similaire. Le cas échéant les linteaux peuvent être en bois s'il en existe déjà sur l'immeuble.
- ♦ Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisés :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture : toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis sont proscrits.
 - En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont proscrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue de la volumétrie, des couleurs et du choix des matériaux :
 - Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
- ♦ Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- ♦ Type de clôture :
 - Les haies végétales sont recommandées. Elles pourront être doublées par un grillage souple.
 - Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonie avec ceux de la construction.
- ♦ Les clôtures végétales sont recommandées :
 - Espèces végétales préconisées : essences locales traditionnelles de type champêtre (bon niveau d'adaptation au site et intégration paysagère favorisée)
 - Espèces déconseillées : Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages.
- ♦ Hauteur maximale :
 - La hauteur totale maximale des clôtures non végétales est fixée à 1.5 mètres.
 - La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,2 mètres.

➤ Dispositions particulières aux zones 1AUx :

- ♦ Toute construction susceptible, par son aspect, de porter atteinte à l'environnement naturel ou bâti, pourra être interdite.
- ♦ Les constructions édifiées dans cette zone doivent constituer un ensemble présentant la meilleure unité possible de structure et de composition architecturale.

Façades

- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les parements blancs et très clairs sont proscrits.

Toitures

- ♦ Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes).
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé : les teintes doivent être noires ou ardoisées (nuances de gris et de noir) ou brun foncé.
- ♦ Les tôles ondulées et les bacs aciers doivent être teintés dans la masse : l'utilisation à l'état brut de ces matériaux est proscrite.

Superstructures

- ♦ Pour les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans le plan de toiture ou au sol à condition de ne pas être vus.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Article 1AU 12 : Le stationnement

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

Pour les secteurs 1AUh et 1AUil :

	Nombre d'emplacements
En habitations individuelles	1 place par logement + 1 par tranche de 80 m ² de SHON (au-delà de 80m ² de SHON)
En habitat collectif	1 place par logement + 1 par tranche de 60 m ² de SHON (au-delà de 60m ² de SHON)
Résidences de tourisme	2 places par habitations
Hôtels, restaurants, dancing	1 par chambre ou 4 m ² de SHON
Commerces, industries, artisanat	1 place pour 20 m ² de SHON
Salles de spectacles	1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies
Bureaux ou similaires	4 places pour 100 m ² de SHON

Dans l'ensemble du secteur 1AUx

	Surface de stationnement
Etablissements artisanaux	40% de la surface hors oeuvre brute de l'établissement

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les équipements publics, les places de stationnement peuvent être partagées entre plusieurs d'entre eux si les créneaux de fréquentation des équipements sont différents.

Article 1AU 13 : Les espaces libres et les plantations

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum).

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Article 1AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,3.

ZONE 2AU

Caractère et vocation de la zone

La zone 2AU correspond à une zone à vocation d'habitat à urbaniser dans le futur, non desservie pour les réseaux et dont l'ouverture à l'urbanisation se réalisera par révision ou modification du PLU.

Article 2AU 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation est interdite.

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

Non réglementé.

Article 2AU 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article 2AU 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AU 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 2AU 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article 2AU 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 2AU 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 10 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article 2AU 12 : Le stationnement

Non réglementé.

Article 2AU 13 : Les espaces libres et les plantations

Non réglementé.

Article 2AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Zones Agricoles et Naturelles

Les zones agricoles sont indicées « A... » et les zones naturelles, « N... ». Elles comprennent les chapitres suivants :

Dénomination

- A
- N, comprenant les secteurs Nh et Ntl

Vocation

- zones agricoles
- zones naturelles

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

La zone A correspond à une zone à vocation agricole.

Dans les secteurs inondables (indiqués « i » au plan de zonage), les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages qui ne peuvent pas être implantés ou réalisés hors de ces secteurs devront respecter les orientations et préconisations du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Par souci de bonne cohabitation, les nouveaux vergers seront situés à 50 mètres minimum des constructions existantes (hors bâtiments d'exploitations).

Article A 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction est interdite, sauf celles autorisées à l'article A2

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

Sont autorisés, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole :

- ♦ Les constructions ou installations* nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes et les extensions limitées sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires :
 - soit à l'exploitation agricole ou forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation.
 - soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.
- ♦ Les constructions liées à l'habitation nécessaires à l'activité agricole.
- ♦ Les gîtes ruraux qui sont un complément d'activité agricole lié et nécessaire à son maintien.

De plus, pourront être autorisés :

- ♦ les abris pour animaux de loisirs (chevaux, ânes,...) sous réserve d'une SHOB maximale de 50 m²
- ♦ Les annexes** doivent être compatibles avec la destination de l'occupation du sol existante sur l'unité foncière
- ♦ Les bâtiments repérés dans les documents graphiques pourront faire l'objet d'un changement d'affectation à usage d'habitation ou de gîtes dès lors que le bâtiment présente un caractère patrimonial et qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole. (Liste en annexe).

* Les installations comprennent tunnel, fosses, fumières, etc.

** Les annexes autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole sont les annexes liées aux habitations

Article A 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article A 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à un dispositif répondant aux normes techniques en vigueur en matière de salubrité.

2) Assainissement

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et en conformité avec le schéma communal d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la Réglementation en vigueur.
En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de celui-ci, les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être recueillies, traitées et infiltrées sur la parcelle.

Article A 5 : La superficie minimale des terrains

Non réglementé.

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

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal.

Les constructions situées en dehors des parties agglomérées de la commune doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

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

Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives latérales.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à 6 m.

Les transformateurs EDF, les pylônes et autres installations nécessaires à l'exercice d'un service public peuvent s'implanter librement.

Article A 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 : La hauteur maximale des constructions

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions est limitée à :

- 6 m à l'égout du toit pour les constructions liées à l'habitation.
- 12 m au faîtage pour les bâtiments agricoles. Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves ...).
- 15 m au faîtage pour les entrepôts de stockage, en lien avec l'activité pomiculture.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...).

Article A 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales :

- ♦ L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ♦ Les constructions édifiées dans cette zone doivent constituer un ensemble présentant la meilleure unité possible de structure et de composition architecturale.

- ♦ Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinées en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Lorsque cela est possible, le faîtage des annexes doit être aligné par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ **Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation :**

- ♦ Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement pros crit : mas provençal, maison landaise, constructions de type montagnard telles que chalets, bâtiments en rondins, fustes ou madriers...
- ♦ Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques.

Façades

- ♦ Toute imitation de matériaux telles que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., est interdite.
- ♦ Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles.
- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont pros crits.

Toitures

- ♦ La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes.
- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- ♦ Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pureau lisse :
 - Sont préconisées : l'ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pureau lisse de petit ou moyen moule (béton ou terre cuite).
 - Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tôle ondulée.
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé :
 - Sont imposées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé et brun rouge pour les tuiles plates.
 - Sont pros crites : toutes les autres teintes.
- ♦ Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun-rouge similaire à la teinte des toitures anciennes.
- ♦ La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade.

Ouvertures

- Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles.
- Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- Les encadrements des baies créées ou modifiées seront réalisés sur le modèle des baies existantes : les encadrements seront en pierre de taille de même nature et aspect que l'existant et mis en œuvre de façon similaire. Le cas échéant les linteaux peuvent être en bois s'il en existe déjà sur l'immeuble.
- Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture : toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis sont pros crits.
- ♦ En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont proscrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue de la volumétrie, des couleurs et du choix des matériaux :
 - Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
 - Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- ♦ Type de clôture :
 - Les haies végétales sont recommandées. Elles pourront être doublées par un grillage souple.
 - Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonie avec ceux de la construction.
- ♦ Les clôtures végétales sont recommandées. Les Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages, sont déconseillés.

➤ Dispositions particulières aux bâtiments agricoles :

Façades

- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les parements blancs et très clairs sont proscrits.

Toitures

- ♦ Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes).
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé : les teintes doivent être noires ou ardoisées (nuances de gris et de noir) ou brun foncé.
- ♦ Les tôles ondulées et les bacs aciers doivent être teintés dans la masse : l'utilisation à l'état brut de ces matériaux est proscrite.

Superstructures

- ♦ Pour les toitures en pente, les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans le plan de toiture.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Article A 12 : Le stationnement

Non réglementé.

Article A 13 : Les espaces libres et les plantations

Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront prioritairement adossées à des constructions existantes et entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Article A 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique.

Elle comporte 2 sous-secteurs :

- Nh : zone naturelle constructible (extension limitée)
- Ntl : zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs

Dans les secteurs inondables (indiqués « i » au plan de zonage), les travaux ou aménagements, les constructions ou ouvrages qui ne peuvent pas être implantés ou réalisés hors de ces secteurs devront respecter les orientations et préconisations du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes autres que celles mentionnées à l'article N2 sont interdites dans l'ensemble de la zone N.

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

Dans toute la zone N, sous réserve de respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques dans les secteurs concernés :

- 1) Rappel :
 - L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Dans la zone N (hormis Nh et Ntl)

- L'extension des bâtiments sous réserve qu'elle ne dépasse pas 50% de l'existant et n'excède pas 200 m² de SHOB totale
- Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
- Les constructions ou installations nouvelles, l'adaptation (changement de destination) des constructions ou installations existantes doivent être nécessaires :
 - soit à l'exploitation forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. (L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers).
 - soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

Dans le secteur Nh :

- ♦ L'extension des constructions existantes.
- ♦ L'édification de nouvelles constructions à condition de ne pas porter atteinte à l'équilibre de la zone ni à la préservation de l'espace naturel et de ne pas générer de nuisances
- ♦ Les transformations et changements de destination des bâtiments existants
- ♦ L'aménagement de pistes cyclables ou piétonnes
- ♦ L'aménagement d'aires naturelles
- ♦ Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'opération de rénovation ou de construction.

Dans le secteur Ntl :

- ♦ L'aménagement, la construction, l'extension de tout équipement de tourisme et de loisirs
- ♦ L'aménagement d'aires naturelles
- ♦ Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'opération de rénovation ou de construction

- Les constructions, extensions ou aménagements de bâtiments existants destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des services ou des établissements de la zone.

Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article N 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

1) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de celui-ci, les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être recueillies, traitées et infiltrées sur la parcelle.

2) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à un dispositif répondant aux normes techniques en vigueur en matière de salubrité.

3) Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement toute nouvelle construction devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

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.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Article N 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées :

- dans le secteur Nh, avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal,
- dans le secteur Ntl, avec un recul minimum de 10 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal.

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

Dans le secteur Nh, les constructions seront implantées avec un retrait de 5 m minimum des limites séparatives latérales.

Dans le secteur Ntl, les constructions seront implantées en limites séparatives latérales ou en retrait de celle-ci avec un minimum de 3 m.

Les dépendances peuvent toutefois être implantées en limites séparatives à condition que leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 m. Leur emprise au sol ne devra pas être supérieure à 40m².

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

Les constructions doivent être éloignées de 4 m minimum.

Article N 9 : L'emprise au sol des constructions

Dans le seul secteur Nh, l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 20 % de la superficie du terrain.

Article N 10 : La hauteur maximale des constructions

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le seul secteur Nh

La hauteur maximale est de 7 m à l'égout du toit, soit 10 m au faîtage.

Dans le seul secteur Nh soumis au risque inondation

La hauteur maximale est de 10 m à l'égout du toit, soit 13 m au faîtage.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...).

Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.
- ♦ Les constructions de conception contemporaine échappant au modèle de l'architecture traditionnelle, ou utilisant les énergies renouvelables (notamment les bâtiments basse consommation) et, plus généralement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, seront examinées en concertation avec les élus et les services compétents (DDT, architecte conseil), en fonction de leur capacité à s'intégrer au contexte paysager et architectural local.

Dans ces conditions, il pourra être dérogé aux prescriptions qui suivent.

➤ Dispositions générales à l'ensemble de la zone N :

Le soin à apporter particulièrement pour l'intégration des constructions dans le site portera tant sur la couleur et la nature des matériaux employés que sur le choix de l'emplacement du projet.

- ♦ Tout style de construction *spécifique à une autre région* est totalement proscrit : mas provençal, maison landaise, constructions de type montagnard telles que chalets savoyards, bâtiments en rondins, fustes ou madriers...
- ♦ Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques (arcades, décors, etc.).
- ♦ La volumétrie des constructions devra être simple.
- ♦ L'implantation des bâtiments respectera le terrain naturel et sera adaptée à la morphologie du terrain.
- ♦ L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Lorsque cela est possible, le faîtage des annexes doit être aligné par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ Dispositions particulières à la zone Nh :

Façades

- ♦ Toute imitation de matériaux telles que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., est interdite.
- ♦ Les maçonneries nouvelles en pierre de taille sont recommandées. Les maçonneries qui ne sont pas en pierre seront enduites dans le respect des matériaux et des teintes traditionnelles.
- ♦ Les maçonneries anciennes en pierre de taille, en pierre de blocage ou les pans de bois même partiels doivent être conservés ou restaurés à l'identique.

- ♦ Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- ♦ Il est conseillé que les pierres de taille soient jointées et les moellons enduits.
- ♦ Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont proscrits.
- ♦ Tout décor ancien sera maintenu en place et restauré. Les décors manquants seront remplacés ou complétés.

Toitures

- ♦ La couverture devra s'harmoniser avec les couvertures existantes.
- ♦ La pente minimale de la toiture sera de 35°. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les annexes de moins de 30 m² de SHOB.
- ♦ Les toitures existantes devront être restaurées à l'identique. Les couvertures seront réalisées en matériaux modulaires à pureau lisse :
 - Sont préconisées : l'Ardoise naturelle, la tuile plate et la tuile à emboîtement à pureau lisse de petit ou moyen moule (béton ou terre cuite).
 - Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes), la tôle ondulée, le bac acier.
- ♦ Le matériau de couverture utilisé sera foncé :
 - Sont préconisées : les teintes noires, les teintes ardoisées (nuances de gris et de noir), les teintes brun foncé.
 - Sont proscrites : toutes les autres teintes.
- ♦ Cependant, la réfection à l'identique des toitures existantes en tuiles plates du pays ou en tuiles mécaniques peut être autorisée. Dans ce cas, les tuiles seront de teinte brun-rouge similaire à la teinte des toitures anciennes.
- ♦ La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières et des descentes en cuivre ou en zinc. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement. Tout autre conduit ou descente est interdit en façade.

Ouvertures

- ♦ Les ouvertures respecteront au mieux la proportion et les axes des ouvertures traditionnelles.
- ♦ Les ouvertures anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- ♦ Les encadrements des baies créées ou modifiées seront réalisés sur le modèle des baies existantes : les encadrements seront en pierre de taille de même nature et aspect que l'existant et mis en œuvre de façon similaire. Le cas échéant les linteaux peuvent être en bois s'il en existe déjà sur l'immeuble.
- ♦ Les lucarnes, verrières et tabatières situés dans le plan de la toiture peuvent être autorisées :
 - Les fenêtres de toit seront limitées en taille et en nombre. Elles devront être encastrées dans le plan de toiture : toute saillie est interdite. Elles devront respecter la composition d'ensemble de la façade (disposer les lucarnes dans l'axe des ouvertures de façade).
 - Les lucarnes seront de type traditionnel (lucarne à deux eaux avec ou sans croupe en façade). Les lucarnes rampantes, les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis sont proscrits.
 - En façade vue du domaine public, les lucarnes seront préférées aux fenêtres de toit.

Menuiseries

- ♦ Les menuiseries seront dans des teintes neutres et discrètes (gris, brun, brun-rouge, beige, ...) ou dans des coloris doux (gris légèrement coloré de bleu ou de vert par exemple). Les teintes vives et les couleurs primaires (rouge ou jaune pur par exemple) sont proscrites. Le blanc pur est à éviter.

Superstructures et annexes

- ♦ Les annexes (garages, boxes, locaux de remise, etc.) et abris de jardins ne devront pas compromettre l'harmonie d'ensemble de la construction du point de vue des couleurs et du choix des matériaux :
 - Les annexes doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
 - Les abris de jardins devront dans la mesure du possible être construits avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les bardeaux sont cependant acceptés, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.
- ♦ Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à la construction. Ils devront être encastrés dans le plan de toiture ou positionnés au sol à condition de ne pas être vus du domaine public.

Clôtures

- ♦ Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- ♦ **Type de clôture :**
 - Les haies végétales sont recommandées.
 - Les clôtures maçonnées, surmontée ou non d'une clôture ajourée (grillage, bardeaux verticaux à claire-voie), accompagnées ou non de végétaux, sont acceptées, sous réserve que les matériaux utilisés soient en harmonies avec ceux de la construction.
- ♦ Les clôtures végétales sont recommandées : les Thuyas et Cyprès de Leyland, qui banalisent les paysages, sont déconseillés.

Article N 12 : Le stationnement

Non réglementé.

Article N 13 : Les espaces libres et les plantations

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sur la base de 1 pour 1 minimum).

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle.

Article N 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,10.