

Liste des modifications

1ère révision du PLU approuvée le 08/07/2006

règlement initial

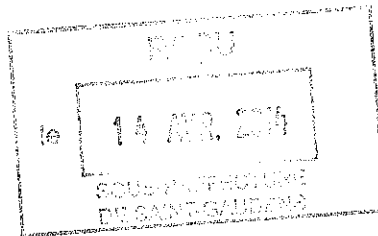
1ère révision simplifiée approuvée le 20/12/2013

transformation d'un secteur UX en UBa

1ère modification approuvée le 20/12/2013

autorisation photovoltaïque et constructions innovantes+ suppression de la surf minimale en assainissement individuel dans les zones UB, UX et AU, évolution du zonage.(un secteur AUo et un secteur AU en UBa)

impact : règlement écrit et graphique, liste des ER



PLAN LOCAL D'URBANISME D'ENCAUSSE-LES-THERMES

PIECE 4 : REGLEMENT

Exécutoire depuis le

14 MAR 2014

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE D'ENCAUSSE-LES-THERMES

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	4
ZONE UA	5
ZONE UB	10
ZONE UX	17
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	23
ZONE AU	24
ZONE AUO	30
ZONE AULO	33
ZONE AUXO	35
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	37
ZONE N	38
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
ZONE A	43
Annexe A. Liste des emplacements reserves de la commune d'encausse-les-thermes	47

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ENCAUSSE-LES-THERMES.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :
 - R 111.2 : salubrité et sécurité publique ;
 - R 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
 - R 111.4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
 - R 111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement ;
 - R 111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
 - R 111.21 : respect du patrimoine, naturel et historique.
2. Les articles L 111.7, L 111.8, L111.9, L 111.10.
3. L'article L 421.4 relatif aux opérations d'utilité publique.
4. Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones naturelles et forestières, et en zones agricoles.

Il comporte également les emplacements réservés, les espaces boisés classés :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, et aux installations d'intérêt général sont repérés sur le document graphique et répertoriés dans une liste figurant dans une annexe du présent dossier.
 - Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 sont repérés sur le document graphique et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone.
1. Les **ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U, et comprennent :
 - La zone UA,
 - La zone UB et UBa,
 - La zone Ux.

2. Les **ZONES A URBANISER** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU, et comprennent :
 - La zone AU,
 - La zone AUo,
 - La zone AULo,
 - La zone AUxo.
3. Les **ZONES NATURELLES ET FORESTIERES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre N, et comprennent :
 - La zone N avec les secteurs N1 et NL.
4. Les **ZONES AGRICOLES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5, sont répertoriées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre A, et comprennent :
 - La zone A.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

1. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures - Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.
2. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES ET NATURELLES

1. Reconstruction après sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une inondation, est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
2. Ouvrages publics et d'intérêt collectif

Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONE UA

La zone UA regroupe les secteurs urbanisés du noyau ancien du village d'Encausse-les-Thermes, à vocation d'habitat et d'équipements publics.

L'ensemble de la zone est desservi par le réseau public d'assainissement.

L'ensemble de la zone est soumis à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

ARTICLE UA-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial, agricole, de stationnement,
- Les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article UA-2,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping ou de caravaning,
- Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public.

ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

L'aménagement et l'extension des installations existantes non classées sous réserve que l'activité développée n'entraîne pas d'incommodité pour le voisinage. L'aménagement et l'extension d'installations classées existantes sont interdits.

Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique :

- Les constructions ou installations nouvelles, ainsi que le changement de destination des constructions existantes ou leur extension, sont autorisés à condition que le niveau de plancher bas soit situé à un mètre au-dessus du terrain naturel.
- Les dispositions de l'alinéa 3 s'appliquent également aux constructions ou installations d'intérêt collectif.

ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**Accès**

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

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Voies nouvelles

Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

Electricité - Téléphone

- Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'électricité.

- Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement des voies soit au recul des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre.

ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles devront être implantées :

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

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

ARTICLE UA-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra pas dépasser 9 mètres ou la hauteur des constructions limitrophes.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements culturels et aux ouvrages spécifiques de scénographie.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions

Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions ou restauration de constructions existantes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Les façades

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel.

Les enduits seront traités au mortier de chaux naturel ou similaire, grattés fin ou talochés.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les teintes criardes sont à proscrire pour les menuiseries et volets extérieurs.

Les ouvertures

Les ouvertures seront plus hautes que larges et les volets et persiennes seront en bois.

Les toitures

Les toitures doivent être en tuiles canal, de surface courbe et de pente comprise entre 25 et 30 %.

Le chapeautage de cheminée sera en tuile ou en terre cuite.

Les débords de toit devront être de 0,60 m au minimum.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs.

Les clôtures

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou en galets de rivière, seront maintenus et mis en valeur.

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

La hauteur maximale des clôtures végétales est limitée à 2 mètres. Si elles sont bâties, la hauteur du mur n'excédera pas 1,5 mètre (la hauteur maximale est comptée à partir du terrain naturel).

Dans toute l'étendue des champs d'inondation, les sous-sols doivent être interdits, et les clôtures hydrauliquement transparentes.

ARTICLE UA-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies de circulation.

Pour les constructions nouvelles : il est exigé 1 place de stationnement par logement.

ARTICLE UA-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**Espaces boisés classés**

Non réglementé.

Espaces verts - Plantations

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

ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UB

La zone UB regroupe un secteur urbanisé à vocation principale d'habitat pavillonnaire récent.

Ces secteurs correspondent principalement au développement urbain situé le long de la RD 39, de la RD 5c et de la RD 26.

L'ensemble de la zone est soumis à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Un secteur a été délimité : UBa : secteur en assainissement non collectif.

ARTICLE UB-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial, de stationnement,
- Les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article UB-2,
- Les constructions nouvelles à usage agricole et les serres horticoles,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les carrières,
- Les terrains de camping ou de caravanning,
- Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public.

ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

L'aménagement et l'extension des installations existantes classées ou non, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.

Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique :

- Les constructions ou installations nouvelles, ainsi que le changement de destination des constructions existantes ou leur extension, sont autorisés à condition que le niveau de plancher bas soit situé à un mètre au-dessus du terrain naturel.

- Les dispositions de l'alinéa 3 s'appliquent également aux constructions ou installations d'intérêt collectif.

ARTICLE UB-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En l'absence de voie secondaire, les accès devront être aménagés de telle sorte qu'ils garantissent la sécurité des usagers. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation.

Dans le secteur UBa d'Encoumanie, un accès seul accès par unité foncière est autorisé le long de la RD5c.

Dans le secteur UB de Saint-Pé, tel que défini au document graphique, l'accès sur la RD5c devra être groupé.

Voies nouvelles

Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies principales devront répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- 8 mètres de plate-forme,
- 5,50 mètres de chaussée.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

Si la collecte des ordures ménagères nécessite le passage du véhicule de collecte dans l'opération, l'inscription d'un cercle de 11 mètres de rayon doit être possible dans la palette de retournement.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

En l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conçues conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du PLU, ou être conforme à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

Conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement.

Electricité - Téléphone

- Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'électricité.

- Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans le secteur UB desservi par le réseau d'assainissement collectif :

Non réglementé.

Secteur UBa :

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

Il n'est pas fixé de taille minimale de terrain :

- En cas de desserte par un réseau d'assainissement collectif,
- Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à condition qu'il n'y ait pas de création de logement,
- Pour la réalisation d'annexes.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie,

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre ; ainsi que pour les piscines.

ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction des annexes en limites séparatives est admise sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- La hauteur ne devra pas excéder 2,50 mètres à la sablière et 3,70 mètres sous faîtage sachant que l'implantation en limite ne sera admise que dans les deux cas suivants :
 - Le mur pignon de l'annexe,
 - Le mur de façade situé sous sablière.

Les piscines seront construites à 1,50 mètre minimum des limites séparatives.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés :

- Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés,
- Toute construction devra être implantée à une distance minimale de 5 m de l'axe du ruisseau d'Haratet.

ARTICLE UB-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

Les constructions à usage d'équipement public ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'harmonie des lieux et des paysages avoisinants.

Les façades

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

Les toitures

Les toitures doivent être en tuiles de terre cuite de couleur traditionnelle, de surface courbe et de pente comprise entre 28 et 35 %, sauf pour les vérandas et les constructions d'architecture contemporaine.

Dans un même ensemble d'habitations, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements collectifs.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, sont autorisés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

Les clôtures

Quand ils existent les murs de clôture en appareillage de pierre ou en galets de rivière, seront maintenus et mis en valeur.

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les clôtures seront traitées par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques ; une assise maçonnée de 0,20 mètre est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans le cas de murs de clôtures maçonnés, la hauteur ne pourra excéder 1,7 mètre en limite séparative et 0,80 mètre sur une voie publique.

Dans toute l'étendue des champs d'inondation, les sous-sols doivent être interdits, et les clôtures hydrauliquement transparentes.

ARTICLE UB-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Pour les constructions individuelles : il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les logements à usage locatif aidés par l'Etat : il est exigé 1 place par logement.

Pour les opérations d'ensemble, il est exigé 3 places de stationnement par logement réparties de la façon suivante :

- 1 place sur la parcelle privative,
- 2 places intégrées dans des aires de stationnement collectives, réparties de façon à desservir les logements de manière équitable.

Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de vente.

Pour les activités, il est exigé 1 place de stationnement par poste de travail.

ARTICLE UB-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Espaces boisés classés

Non réglementé.

Plantations existantes

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

Espaces libres - Plantations

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.

Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m² d'espace collectif par lot ou logement.

ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à :

- zone UB : 0,25,
- zone UBa : 0,12.

ZONE UX

Cette zone est destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales et artisanales sur trois secteurs : à l'entrée Est de la commune au lieu-dit « Montaric » le long de la RD 26, à l'entrée sud-ouest au lieu-dit « Penagaye ».

ARTICLE UX-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles énoncées à l'article Ux 2 ci-dessous,
- Les constructions à usage agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UX-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, doivent être dans le volume du bâtiment ou accolées, et directement liées à l'activité de la zone.

L'aménagement et l'extension des installations classées seront soumis à la réglementation en vigueur propre à ces établissements.

ARTICLE UX-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En l'absence de voie secondaire, les accès devront être aménagés de telle sorte qu'ils garantissent la sécurité des usagers. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation.

Voies nouvelles

Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies principales devront répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- 10 mètres de plate-forme,
- 7 mètres de chaussée.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

Si la collecte des ordures ménagères nécessite le passage du véhicule de collecte dans l'opération, l'inscription d'un cercle de 11 mètres de rayon doit être possible dans la palette de retournement.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

ARTICLE UX-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En application de l'article 39 du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, toutes précautions doivent être prises pour éviter les contaminations ou les perturbations du fonctionnement du réseau d'eau potable par les installations intérieures.

- Eau industrielle

L'alimentation par forage en eau industrielle, susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement les besoins prévisibles, est permise et doit être faite en accord avec les services administratifs compétents.

Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, une étude spécifique devra être réalisée pour déterminer les modalités d'assainissement. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

Conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement.

- Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Electricité - Téléphone

- Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'électricité.

- Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

Il n'est pas fixé de taille minimale de terrain :

- en cas de desserte par un réseau d'assainissement collectif,

- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à condition qu'il n'y ait pas de création de logement,
- pour la réalisation d'annexes.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre.

ARTICLE UX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

ARTICLE UX-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra excéder 10 mètres.

Les ouvrages fonctionnels nécessaires à l'activité ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions

- Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant et s'intégrer au site.

- Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage.
- Dans le cas de constructions témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 11 pourront faire l'objet d'adaptations.

Les façades

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les façades de teinte claire sont à proscrire.

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

Les toitures

Les toitures seront homogènes sur l'ensemble de la construction et seront de teintes rouge tuile.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, sont autorisés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

Les clôtures

Les clôtures seront traitées d'un grillage doublé d'une haie.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

Aires de stockage

Les aires éventuelles de dépôt et stockage seront disposées de préférence en face arrière du bâtiment et masquées à la vue.

ARTICLE UX-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics)

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble.

- Pour les établissements industriels

Le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction du nombre d'employés.

A cet espace à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires, des "deux roues".

- Pour les établissements commerciaux

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher de l'établissement.

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

ARTICLE UX-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Espaces boisés classés

Non réglementé.

Plantations existantes

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

Espaces libres - Plantations

- Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et en particulier l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doivent être aménagés en jardins gazonnés et plantés.
- Les aires de stationnement sur terre-plein doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 emplacements ; ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.

ARTICLE UX-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle peu équipée, destinée à l'extension de l'urbanisation à court et moyen terme, et à vocation principale d'habitat.

Deux zones AU ont été définies à proximité du bourg ancien, secteurs du « Pradeau » et de « Prade de la Mole » et une zone AU au pied des coteaux : secteur de Sarrats d'Hourbets.

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt commercial, agricole, de serres horticoles, de stationnement,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping ou de caravanning,
- Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ne sont admises qu'à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, dans la totalité de chaque périmètre de zone AU, tel que représenté au document graphique.

Les constructions à usage de service et de bureau ne sont admises que si elles constituent l'annexe fonctionnelle d'un logement et n'entraînent pas de nuisances pour les parcelles riveraines.

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation.

Voies nouvelles

Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies principales devront répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- 8 mètres de plate-forme,
- 5,50 mètres de chaussée.

Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.

Si la collecte des ordures ménagères nécessite le passage du véhicule de collecte dans l'opération, l'inscription d'un cercle de 11 mètres de rayon doit être possible dans la palette de retournement.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Dans le secteur AU de Sarrat de Hourbets, en l'absence de ce réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conçues conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome jointe en annexe sanitaire du P.L.U., ou être conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

Conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement.

Electricité - Téléphone

- Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'électricité.

Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

- Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Collecte des déchets urbains

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour l'ensemble des zones AU

Non réglementé.

Pour la zone AU de Sarrats de Hourbets

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre ; ainsi que pour les piscines.

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

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction des annexes en limites séparatives est admise sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- La longueur des annexes implantées en limite ne devra pas excéder 15 mètres sur le périmètre de la parcelle, sans pouvoir excéder 8 mètres sur une limite ;
- La hauteur ne devra pas excéder 2,50 mètres à la sablière et 3,70 mètres sous faîtage sachant que l'implantation en limite ne sera admise que dans les deux cas suivants :
 - Le mur pignon de l'annexe,
 - Le mur de façade situé sous sablière.

Les piscines seront construites à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions

Elles doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'harmonie des lieux et des paysages avoisinants.

Les façades

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. La couleur blanche est interdite.

Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

Les toitures

Les toitures doivent être en tuiles de terre cuite de couleur traditionnelle, de surface courbe et de pente comprise entre 30 et 35 %, sauf pour les vérandas.

Dans un même ensemble d'habitations, les toitures des constructions devront être homogènes quant à leur aspect.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, sont autorisés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

Les clôtures

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux.

Les clôtures seront traitées par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques; une assise maçonnée de 0,20 mètre est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans le cas de murs de clôtures maçonnés, la hauteur ne pourra excéder 1,7 mètre en limite séparative et 0,80 mètre sur une voie publique.

ARTICLE AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Pour les logements à usage locatif aidés par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

Pour les opérations d'ensemble, il est exigé 3 places de stationnement par logement réparties de la façon suivante :

- 1 place sur la parcelle privative ;
- 3 places intégrées dans des aires de stationnement collectives, réparties de manière à desservir les logements de manière équitable.

Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de vente.

ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Espaces boisés classés

Non réglementé.

Plantations existantes

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

Espaces libres - Plantations

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.

Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, il est exigé un minimum de 40 m² d'espace collectif par lot ou logement.

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

- pour les zones AU en assainissement collectif : 0,25,
- pour la zone AU de Sarrats de Hourbets en assainissement non collectif : 0,12.

ZONE AUO

Ces zones actuellement agricoles sont destinées à être urbanisé à long terme et sont à vocation principale d'habitat.

Cinq zones ont été définies :

- La zone AUo située au lieu-dit « Sarrats d'Hourbets » au nord du village au pied des coteaux,
- La zone AUo située au lieu-dit « La Lane » à l'entrée est du village,
- La zone AUo située en continuité de la zone Ux de Montaric à l'entrée est du village,
- La zone AUo située au lieu-dit « Encoumanie » le long de la RD5c en entrée de bourg,
- La zone AUo du Pradeau.

L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du P.L.U.

Les opérations d'ensemble pourront y être autorisées sous réserve :

- De la mise en place des équipements nécessaires à l'urbanisation,
- De leur intégration dans un schéma d'aménagement de la zone.

ARTICLE AU0-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Tant que la modification du PLU ne sera pas introduite sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillement du sol.

ARTICLE AU0-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AU0-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre.

ARTICLE AU0-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU0-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

**ARTICLE AU0-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES,
D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

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

ARTICLE AU0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATON DU SOL

Non réglementé.

ZONE AULO

Cette zone à urbaniser, située au lieu-dit « La Hille » est destinée à recevoir à plus long terme des aménagements, installations et constructions liées aux activités de loisirs et de tourisme.

L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du P.L.U.

ARTICLE AUL0-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Tant que la modification du PLU ne sera pas introduite sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillement du sol.

ARTICLE AUL0-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

ARTICLE AUL0-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AUL0-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE AUL0-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AUL0-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie,

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre.

ARTICLE AUL0-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUL0-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUL0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUL0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres.

Les ouvrages fonctionnels et les équipements spécifiques de jeux ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE AUL0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect, (dimensions, matériaux, couleurs), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

ARTICLE AUL0-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE AUL0-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

ARTICLE AUL0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATON DU SOL

Non réglementé.

ZONE AUXO

Il s'agit d'une zone non équipée à vocation future d'activités artisanales, industrielles et commerciales à urbaniser à plus long terme, située au lieu-dit « Montarlo ».

L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du P.L.U.

ARTICLE AUX0-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Tant que la modification du PLU ne sera pas introduite sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillement du sol.

ARTICLE AUX0-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

ARTICLE AUX0-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AUX0-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE AUX0-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AUX0-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra être implantée avec un recul de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre.

ARTICLE AUX0-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AUX0-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUX0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUX0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUX0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AUX0-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUX0-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

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

ARTICLE AUX0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES

ZONE N

La zone N correspondant aux formations boisées réparties sur le territoire communal et à la partie naturelle peu bâtie et principalement inondable située de part et d'autre du Job au nord-est du bourg ancien.

Deux zones ont été définies :

- la zone NL destinée à recevoir des activités à vocation touristique et de loisirs sur la rive gauche du Job au lieu-dit « Hille »,
- la zone N1 correspondant à une zone naturelle où est implantée de l'habitat diffus.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions et installations, à l'exception de celles destinées à l'exploitation forestière ; et de celles mentionnées à l'article N2 ;
- Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique :
 - Les constructions ou installations nouvelles ainsi que le changement de destination des constructions existantes, excepté les ouvrages techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.
 - L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions ou installations existantes, sous réserves des prescriptions énoncées à l'article N 2.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur N1

L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. ; et l'extension des constructions existantes de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Les annexes nouvelles des habitations existantes, à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation et n'excèdent pas 30% de la surface plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Les abris de jardins à condition qu'ils soient implantés sur une unité foncière bâtie.

Dans le secteur NL, seules des installations légères de loisirs sont autorisées.

Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique :

L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, sous réserve des conditions suivantes :

- aucun logement n'est créé à partir d'une construction autre qu'habitation,
- les réseaux et équipements seront mis hors d'eau,

- les produits dangereux, polluants ou flottants seront stockés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues,
- un niveau refuge, dont le plancher est situé au-dessus des plus hautes eaux connues, existe,
- l'extension mesurée de 50 m² maximum de surface de plancher devra être attenante à la construction existante et située dans l'ombre hydraulique.

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, l'assainissement individuel est autorisé. La filière d'assainissement autonome sera déterminée au vu d'une expertise géologique du sous-sol à la charge du constructeur et les installations devront être conformes à la législation en vigueur.

Pour l'assainissement des bâtiments autres que des maisons d'habitation individuelles, conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes déjà implantées avec un recul moindre ; ainsi que pour les piscines.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

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

Non réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de la sablière.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les occupations du sol autorisées ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ni aux paysages naturels.

Dans toute l'étendue des champs d'inondation, les sous-sols doivent être interdits, et les clôtures hydrauliquement transparentes.

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATON DU SOL

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Cette zone naturelle correspond à la zone agricole de la commune. Elle constitue un espace naturel qu'il convient de protéger.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions ou installations autres que celles nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exception de celles mentionnées à l'article A2,
- Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique, les constructions ou installations nouvelles excepté les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En application de l'article 39 du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, toutes précautions doivent être prises pour éviter les contaminations ou les perturbations du fonctionnement du réseau d'eau potable par les installations intérieures.

Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

- Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, l'assainissement individuel est autorisé. La filière d'assainissement autonome sera à la charge du constructeur et les installations devront être conformes à la législation en vigueur.

Pour l'assainissement des bâtiments autres que des maisons d'habitation individuelles, conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Toute construction devra être implantée à une distance de 6 mètres par rapport à la limite d'emprise.

Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives, de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

Toute construction devra être implantée à une distance minimale de 5 mètres de l'axe du ruisseau d'Haratet.

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

Non réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne pourra excéder :

- 12 mètres sous sablière pour les constructions à usage agricole,
- 7 mètres sous sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures seront traitées par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques; une assise maçonnée de 0,20 mètre est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans toute l'étendue des champs d'inondation, les sous-sols doivent être interdits, et les clôtures hydrauliquement transparentes.

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATON DU SOL

Non réglementé.