COMMUNE DE SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES
(HAUTE GARONNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3B – REGLEMENT

P.L.U. approuvé le 26/03/2021

Révision allégée du P.L.U. approuvée le 21/09/2026

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

ATELIER SOLS, URBANISME ET PAYSAGES
12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472

TERRITOIRE D'AVENIR ET DEVELOPPEMENT DURABLE
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033

Pyrénées Cartographie
3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

http://www.pyrcarto.com

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 5

Champ d'application 5

Division du territoire en zones 5

Prescriptions : éléments de paysage, sites et secteurs a protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural 6

Adaptations mineures 7

Soumission à autorisation préalable 7

Règles de démolitions 7

Patrimoine archéologique 7

Emplacements réservés (ER) 8

Prise en compte des risques 8

Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance 9

Dispositions applicables aux lotissements 9

Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans 9

Réseaux 9

Définitions 9

Règles de calcul applicables à toutes les zones 11

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 14

Zones urbaines Ua et Uc à vocation Mixte 14

Ua/Uc1 Usage des sols et destination des constructions 15

Ua/Uc2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 19

Ua/Uc 3 Equipements et réseaux 36

Zones urbaines Ub à vocation Mixte 39

Ub 1 Usage des sols et destination des constructions 40

Ub2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 42

Ub 3 Equipements et réseaux 51

Zones urbaines Uh à vocation Mixte 54

Uh 1 Usage des sols et destination des constructions 54

Uh 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 55

Uh 3 Equipements et réseaux 61

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 63

Zones a urbaniser 1AU à vocation Mixte **63**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **64**

Zones agricoles A **64**

A 1 Usage des sols et destination des constructions 64

A 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 68

A 3 Equipements et réseaux 80

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **82**

Zones naturelles N **82**

N 1 - Usage des sols et destination des constructions 82

N 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 85

N 3 Equipements et réseaux 89

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

Zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines correspondent :

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

Elles sont subdivisées en :

Libellé	***Descriptif***
Ua	Noyau urbain historique à vocation mixte (habitat, service, commerce, artisanat sans risques de nuisances)
Ub	Secteurs d'extensions urbaine, à vocation mixte (habitat, service, commerce, artisanat sans risques de nuisances), principalement sous forme d'habitat individuel
Uh	Secteurs de hameaux
Uc	Secteurs d'extensions modernes à enjeux paysagers majeurs

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long terme.

Zones agricoles

Les zones agricoles A correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole.

Les zones « agricoles » sont subdivisées en :

Libellé	***Descriptif***
Aa	Secteurs agricoles
Ap	Secteurs agricoles à préserver à enjeux paysagers

Zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières correspondant à « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil (STECAL) est prévu afin de permettre l'évolution de la structure touristique existante :

- NT2 : Camping existant (Saint-Bertrand-de-Comminges)

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

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

Conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut identifier et localiser :

- Des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- Des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

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

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

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le P.L.U. sont soumis à déclaration et doivent respecter les prescriptions signalées dans le règlement.

En application de ces deux règles, la commune a choisi d'identifier : les haies et bois remarquables du paysage, les rivières et ruisseaux et leurs ripisylves et plusieurs petits bâtis patrimoniaux.

Le dossier « prescriptions » détaille ce qui est relatif à ces prescriptions.

ADAPTATIONS MINEURES

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

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

SOUMISSION A AUTORISATION PREALABLE

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

REGLES DE DEMOLITIONS

Rappel des règles de l'AVAP :

Typologie de bâtis :	**Règle pour les démolitions :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les démolitions et modifications qui ne vont pas dans le sens d'une restauration ou d 'une mise en valeur ne sont pas autorisées. Dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale, la démolition de bâtiments annexes ou d'adjonctions récentes pourra être autorisée.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	
AEU 3 – Immeubles existants antérieurs à 1940	
AEU 4 – Immeubles existants contemporains, datés de la fin du XXème siècle et constructions projetées	Les démolitions et modifications qui ne vont pas dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur ne sont pas autorisées. Dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale, la démolition de bâtiments annexes ou d'adjonctions récentes pourra être autorisée ou prescrite.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges

ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L123-17 et L230-1 du code de l'urbanisme sont reportés et listés sur le plan de zonage.

Saint Bertrand de Comminges :

N°	Objet	Surface (m²)	Bénéficiaire
1b	Aménagement paysager permettant de limiter l'impact du camping dans le paysage, aire d'accueil de camping-car	3555.28	Commune
2b	Cheminement piéton vers et depuis Valcabrère	1350.49	Commune
3b	Petit bâti agricole identitaire à préserver à restaurer	230.24	Commune
4b	Aménagement et mise en valeur du site de Saint Bertrand de Comminges (schéma directeur)	7504.97	Commune
5b	Aménagement et mise en valeur du site de Saint Bertrand de Comminges (schéma directeur)	25096.66	Commune

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune est couverte par un PSS (inondation) approuvé le 06/06/1951.

La commune est couverte par un PPRN (sécheresse) approuvé le 13/11/2018.

Les constructions et installations doivent donc être conformes au règlement du PPR dans les secteurs concernés.

Séismes

La commune est classée en zone de risque de niveau 4. A ce titre, les constructions devront respecter les règles antisismiques prévues par la loi (décret 2010-1254 du 22/10/2010).

APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

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

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

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

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée. Les règles inscrites dans un éventuel Plan de Prévention des Risques en vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme).

A défaut, la reconstruction pourra être interdite.

RESEAUX

Dans les zones U et 1AU, les réseaux sont obligatoirement enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques de moyenne et de haute tension et sauf impossibilité dûment justifiée. A cette fin, les aménageurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

DEFINITIONS

ACCES

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

ALIGNEMENT

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

ANNEXE

Est considérée comme annexe dans le présent P.L.U. l'édification d'une construction nouvelle venant s'incorporer à une propriété bâtie préexistante et soumise à une autorisation d'urbanisme (déclaration de

travaux ou permis de construire), destinée à être utilisée par le même occupant que le bâtiment principal et appartenant à la même catégorie de destination que le bâtiment principal.

CLOTURE OPAQUE

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

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

CLOTURE SEMI-OPAQUE

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

CLOTURE TRANSPARENTE

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

CONTIGUÏTE ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS

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

EMPRISE AU SOL

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

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

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

EXTENSION

Est considérée comme extension dans le présent P.L.U. toute augmentation du volume et/ou de la surface d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement de sol. L'extension peut être accessible directement depuis la construction existante ou non.

FAITAGE

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

LIMITES SEPARATIVES

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

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

SABLIERE

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

SURFACE DE PLANCHER

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

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

REGLES DE CALCUL APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Concernant les hauteurs :

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

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

La hauteur sous acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et la base de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Définition des hauteurs :

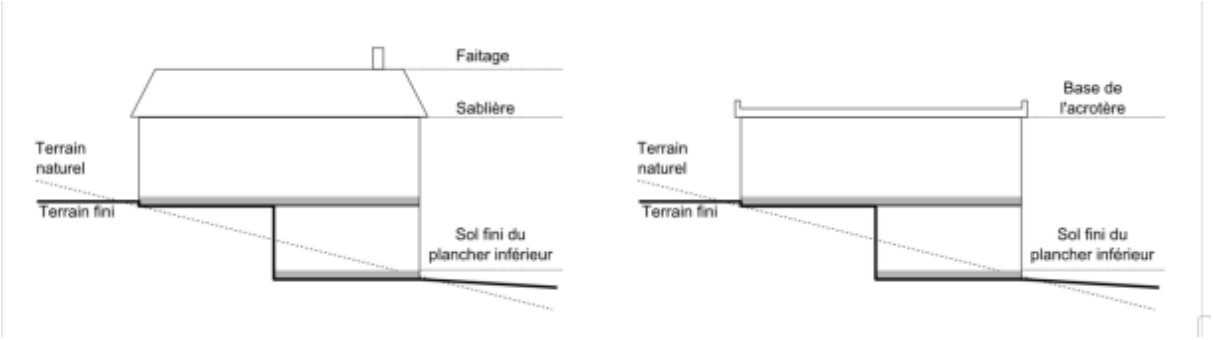
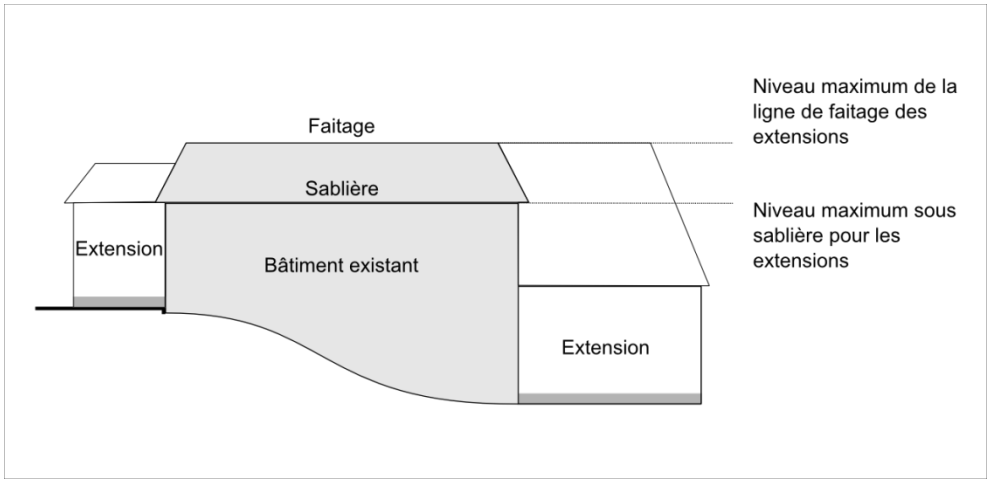


Schéma des hauteurs autorisées pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol :



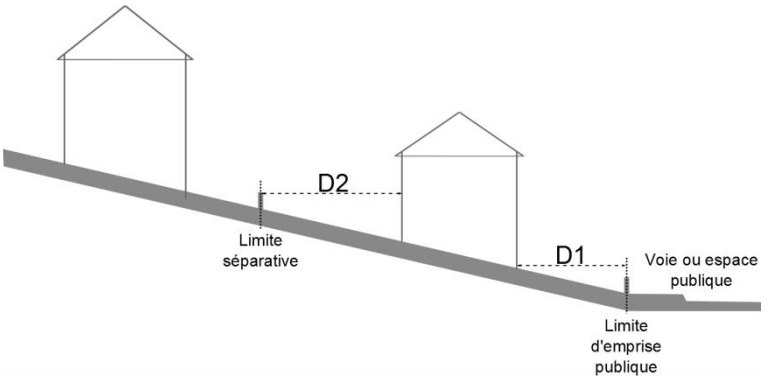
Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives :

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

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

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

Figure– Mode de calcul des distances vis-à-vis des limites séparatives et de l'emprise publique :



Concernant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

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

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

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

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

Concernant les emprises au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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

Les piscines enterrées et leurs locaux techniques ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol.

Concernant les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES URBAINES UA ET UC A VOCATION MIXTE

La zone UA correspond au noyau urbain historique.

La zone UC correspond à des constructions contemporaines situées dans une zone à fort impact paysagé et concernées par les mêmes règles que la zone UA.

Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par l'Aire de mise de Valeur de l'Architecture et du Patrimoine doivent donc être conformes au règlement de ce dernier. L'ensemble de la zone est concerné par les règles de la zone AUH de l'AVAP. Ces règles sont reprises à titre informatif dans le présent règlement en encart coloré.

Rappel des règles de l'AVAP :

Caractères patrimoniaux des noyaux villageois :	Aux plans, archéologique, architectural, urbain et paysager, chacun des noyaux villageois constitue un cadre homogène qu'il convient de préserver. La construction neuve ne peut y être envisagée qu'en termes d'interventions sur l'existant sous forme d'aménagements, d'extensions ou de surélévations.
Stratégie de protection	Les noyaux villageois se sont formés sur une longue période, dès lors, il conviendra d'en respecter, la permanence, la continuité, l'unité urbaine et la cohérence qui les caractérisent. En conséquence : Les démolitions sont interdites sauf exceptions. Seuls les aménagements, les extensions ou les surélévations peuvent être autorisées. Ce faisant, l'adoption des matériaux et des savoir-faire locaux traditionnels est obligatoire.

Typologie de bâtis :	**Ne sont pas concernés par les règles suivantes :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les interventions sur édifices classés, ou inscrits, : maison Bridaut de la Ville Haute (réglementation spécifique M.H.).
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Sans objet

Typologie de bâtis :	**Sont concernés par les règles suivantes :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les interventions sur les ouvrages d'intérêt exceptionnel susceptibles d'être classés, ou inscrits: ancien palais des évêques de la porte Cabirole. Les interventions sur les édifices à usage exclusif d'habitation ou mixte, habitation et commerces Les interventions sur la partie habitation d'un édifice, actuellement ou anciennement, à double fonction agricole et habitation (cas des fermes commingeoises).
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les interventions sur les édifices à structure charpentée ouverts sur l'espace public : Halle de la Mairie de la Ville Haute, lavoirs, de la Ville Haute, de Valcabrère, etc... Les interventions sur les immeubles à pans de bois (colombage). Les interventions sur la partie agricole d'un édifice, actuellement ou anciennement, à double fonction agricole et habitation (cas des fermes commingeoises).

UA/UC1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel des règles de l'AVAP :

Typologie de bâtis :	**Règle pour les changements de destination des locaux :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	L'aménagement de garages à usage automobile dans le volume d'un immeuble à structure maçonnée est interdit.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	L'aménagement à usage d'habitation et notamment de gîte rural du volume d'un immeuble à structure charpentée peut être autorisé. Sont notamment autorisés les usages et les aménagements à titre d'annexe et de prolongement des locaux d'habitation : garage,

	cellier, atelier, abris à bois, pièce de jeux, séjour d'été, etc...,

Règles du PLU :

D'une manière générale, La construction neuve ne peut y être envisagée qu'en termes d'interventions sur l'existant sous forme d'aménagements, d'extensions ou de surélévations.

Le changement de destination reste néanmoins possible sous conditions vers les destinations suivantes :

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement		X		
Hébergement		X		

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Equipements sportifs			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Autres équipements recevant du public			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie			X	Autorisé sous réserve d'être lié à une activité artisanale, compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Entrepôt	X			
Bureau			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Autorisé uniquement pour l'évolution des constructions existantes et sans aggravation des nuisances pour le voisinage
Exploitation forestière	X			

UA/UC2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

UA/UC 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ua/Uc 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Rappel des règles de l'AVAP :

Typologie de bâtis :	**Règle pour les surélévations :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les surélévations qui vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur peuvent être autorisées.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les surélévations qui ne vont pas dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur sont interdites. La surélévation sera éventuellement prescrite lors d'une extension projetée sur un immeuble à rez-de-chaussée.

Règles du PLU :

La hauteur des constructions est limitée à la plus grande des hauteurs ci-dessous définies :

- Hauteur de la construction contigüe la plus élevée
- Hauteur mesurée à l'égout du toit : 7 mètres maximum

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

Ua/Uc 2.1.2 Emprise au sol

Rappel des règles de l'AVAP :

Abris à bois, abris de jardin :	Les abris auront une surface inférieure à 20m².

Règles du PLU :

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que le bâtiment d'origine.
Les abris de jardin sont limités à moins de 20 m².

Ua/Uc 2.1.3 Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Règles du PLU :

Sans objet

Ua/Uc 2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

Règles du PLU :

Toute construction doit être implantée :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, peuvent être implantées sur les limites séparatives, les constructions qui s'adossent à des bâtiments existants de hauteurs et de dimensions équivalentes.

Ua/Uc 2.1.5 Implantation sur la parcelle des bâtiments les uns entre les autres

Rappel des règles de l'AVAP :

Cas des abris à bois et abris de jardin
Ils seront accolés à une maçonnerie de clôture ou de bâtiment.

Cas des piscines :
Les piscines visibles à partir des espaces accessibles au public sont interdites.

Règles du PLU :

Non règlementé dans le PLU : les règles de l'AVAP s'appliquent.

UA/UC 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ua/Uc 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Rappel des règles de l'AVAP :

Typologie de bâtis :	**Règle pour les éléments de maçonnerie :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les parois maçonnées seront conservées dans la vérité des matériaux locaux mis en œuvre. On préservera les éléments en pierre apparente tels que : les encadrements d'ouverture, les chaînages d'angle verticaux, etc... On préservera les modes primitifs de jointoyage des pierres apparentes. Selon le cas, ils pourront être : secs, de type " beurré " au simple mortier de chaux naturelle, coloré et travaillé ou enduit à pierre vue, etc... On préservera tous les éléments de décor structurant le revêtement enduit les façades, tels que : les bandeaux horizontaux, verticaux, les soubassements, etc... Ce faisant, les divers modes de réalisation de ces ouvrages seront conservés : enduits colorés, ou peints, façons de fausse pierre, surépaisseurs, rechampis, etc... Les parois sont conçues primitivement pour recevoir un enduit. Elles ne pourront être dégarnies. Les enduits seront traditionnels, composés à partir de chaux naturelle et de sables locaux aux tons gris. Ils seront mis en oeuvre sans effet de relief en partie courante (finition talochée ou lissée). La peinture des façades est interdite en partie courante. Elle pourra être employée pour souligner la structure décorative des parois : bandeaux, chaînages d'angles en fausses pierres, encadrements d'ouvertures, etc,... Les teintes seront toujours plus claires que celle de la façade courante suivant la palette des teintes locales. Le badigeon des parties courantes de façade, à base de chaux naturelle peut être autorisé. Il sera coloré suivant la palette des matériaux locaux.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les parois maçonnées seront conservées dans la vérité des matériaux locaux mis en œuvre. Les maçonneries de remplissage des façades à pan de bois (colombage) seront enduites au simple mortier de chaux naturelle. On préservera les éléments en pierre apparente, tels que : les encadrements d'ouverture, les chaînages d'angle verticaux, etc... On préservera les modes primitifs de jointoyage des pierres apparentes. Selon le cas, ils seront : secs, de type " beurrés " au simple mortier de chaux naturelle, coloré et travaillé ou enduit à pierre vue, etc... Les parois maçonnées en moellons de pierre ne sont pas conçues, primitivement, pour être, enduites. Elles pourront être dégarnies.

	L'enduit de jointoyage, à pierre vue, est recommandé. Les mortiers seront de teinte naturelle, à base de chaux naturelle et de sables locaux aux tons gris La peinture des parois maçonnées en moellons est interdite. Le badigeon des parties courantes de façade, à base de chaux naturelle, aux tons gris locaux peut être autorisé. Il sera coloré suivant la palette des matériaux locaux.

Typologie de bâtis :	**Règle pour les parois verticales à pan de bois (colombage) :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	La présence d'une paroi extérieure à pan de bois révèle un ensemble structurel charpenté. La vérité constructive de l'immeuble devra, obligatoirement être conservée, restaurée et mise en valeur. Toute modification d'une paroi extérieure à pans de bois sera présentée dans un projet d'ensemble intéressant la totalité de la structure charpentée de l'immeuble. Les faux pans de bois qui ne correspondent pas à la vérité constructive de l'immeuble sont interdits.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Sans objet

Typologie de bâtis :	**Règle pour les percements :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Le rythme des percements et l'ordonnancement des façades seront préservés. Les percements nouveaux peuvent être autorisés s'ils respectent la composition de la façade. Dans ce sens, la réouverture d'anciens percements condamnés pourra être autorisée. Toute modification d'ouverture devra figurer sur un projet d'ensemble intéressant la totalité de la façade. Les percements sont toujours plus hauts que larges sauf en ce qui concerne les ouvertures des combles qui peuvent être carrées ou rondes.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade	Les parois maçonnées sont généralement percées avec parcimonie. Ce caractère de fermeture sera préservé. Les percements nouveaux peuvent être autorisés s'ils permettent un rééquilibrage dans la composition d'une

charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	façade. Dans ce sens, la réouverture d'anciens percements condamnés pourra être autorisée. Toute modification d'ouverture devra figurer sur un projet d'ensemble intéressant la totalité de la façade.

Typologie de bâtis :	**Règle pour les encadrements des ouvertures :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les encadrements des ouvertures médiévales (à chanfreins) sont historiés. Ils seront absolument préservés. Les autres encadrements d'ouverture existants seront également préservés. Leur principe constructif sera respecté (Cf AVAP). Toute modification d'encadrement d'ouverture devra figurer sur un projet d'ensemble intéressant la totalité de la façade. Il sera en outre détaillé en ce qui concerne les matériaux employés et se conformer aux principes des ouvertures existantes.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les encadrements des ouvertures sont généralement plus rustiques que les encadrements des ouvertures de la partie habitation des édifices : pierres grossièrement taillées, linteaux en pièces de bois non équarries, etc. Le caractère de rusticité sera préservé. Les encadrements d'ouverture existants seront préservés (CF AVAP). Toute modification d'encadrement d'ouverture devra figurer sur un projet d'ensemble intéressant la totalité de la façade. Il sera en outre détaillé en ce qui concerne les matériaux employés.

Typologie de bâtis :	**Règle pour les bardages et l'isolation par l'extérieur :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les procédés divers, d'isolation par l'extérieur, bardages, carreaux préfabriqués, etc, sont interdits.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des	Bardages et claies de fermeture en bois des façades charpentées des fermes commingeoises : Les divers procédés de fermeture des façades charpentées employés pour les greniers des granges: bardages en planches horizontales ou verticales, fermetures à claire-voie à partir de claies, de treillages en tasseaux de bois, d'éléments amovibles, etc, seront préservés.

fermes commingeoises,…)	D'autres procédés de fermeture, et d'isolation en bois (bardages, volets) peuvent être autorisés. La fermeture d'une façade charpentée sera obligatoirement réalisée avec une paroi à ossature bois qui, en étant bâtie en retrait, soulignera l'ancienne structure charpentée en pièces de bois massif Les bardages et les claies seront peints dans des teintes claires traditionnellement employées dans le bourg suivant la palette des teintes locales. Les bardages en tôles métalliques sont interdits.

Typologie de bâtis :	**Règle pour les menuiseries extérieures**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Conserver et restaurer les menuiseries extérieures traditionnelles et plus particulièrement celles des ouvertures médiévales Les châssis des fenêtres et des portes seront obligatoirement disposés à mi-épaisseur de maçonnerie de façon à laisser apparent un tableau d'environ 20cm d'épaisseur. Les fenêtres seront obligatoirement en bois. Les fenêtres seront généralement plus hautes que larges. Les vitrages plus larges que hauts sont interdits. Les portes seront obligatoirement en bois. Elles pourront comporter un châssis vitré d'imposte ou un oculus. Les volets sont obligatoirement pleins et en bois massif. Des traverses horizontales et des écharpes en bois peuvent en assurer le contreventement. Les portails seront obligatoirement coulissants ou ouvrant à la française et en planches de bois. Des traverses horizontales et des écharpes en bois peuvent en assurer le contreventement. Les portails de garage, en tôle métallique, sont interdits. Les volets roulants sont interdits. Les fenêtres, portes et volets extérieurs seront peints dans la même tonalité, dans des teintes claires traditionnellement employées dans le bourg (cf : palette des teintes locales). Les menuiseries des immeubles médiévaux ne seront pas peintes, elles seront traitées par une imprégnation incolore.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des	Menuiseries extérieures de la paroi maçonnée : Conserver et restaurer les menuiseries extérieures traditionnelles et plus particulièrement celles des ouvertures médiévales Les châssis des fenêtres et des portes seront obligatoirement disposés à mi-épaisseur de maçonnerie de façon à laisser apparent un tableau d'environ 20cm d'épaisseur.

fermes commingeoises,…)	Les fenêtres seront obligatoirement en bois. Les fenêtres seront généralement plus hautes que larges. Les vitrages plus larges que hauts sont interdits. Les portes seront obligatoirement en bois. Elles pourront comporter un châssis vitré d'imposte ou un oculus. Les volets sont obligatoirement pleins et en bois massif. Des traverses horizontales et des écharpes en bois peuvent en assurer le contreventement. Les portails seront obligatoirement coulissants ou ouvrant à la française et en planches de bois. Des traverses horizontales et des écharpes en bois peuvent en assurer le contreventement. Les portails de garage, en tôle métallique, sont interdits. Les volets roulants sont interdits. Les fenêtres, portes et volets extérieurs seront peints dans la même tonalité, dans des teintes claires traditionnellement employées dans le bourg (cf : palette des teintes locales). Les menuiseries des immeubles médiévaux ne seront pas peintes, elles seront traitées par une imprégnation incolore. <u>Menuiseries extérieures de la façade charpentée :</u> Des menuiseries extérieures pourront être disposées dans l'ossature bois des façades charpentées des granges. Les fenêtres seront généralement en bois. Des volumes vitrés avec menuiseries aluminium pourront être autorisées. Les portes seront obligatoirement en bois. Elles pourront comporter un châssis vitré d'imposte. Les portails seront obligatoirement coulissants ou ouvrant à la française et en planches de bois. Des traverses horizontales et des écharpes en bois peuvent en assurer le contreventement. Les portails de garage, en tôle métallique, sont interdits. Les volets sont obligatoirement pleins et en bois massif. Des traverses horizontales et des écharpes en bois peuvent en assurer le contreventement. Les fenêtres, portes, portails et volets extérieurs seront peints dans les mêmes tonalités, dans des teintes claires, traditionnellement employées dans le bourg (cf : palette des teintes locales).

<u>Typologie de bâtis :</u>	**<u>Règle pour les façades charpentées</u>**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie	Sans objet

« habitation » des fermes commingeoises,…)	
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	La présence d'une façade charpentée en pièces de bois massif, révèle un ensemble structurel charpenté. La façade charpentée se développe sur 1 ou 2 niveaux, elle soutient la toiture et, le cas échéant le plancher du grenier. La vérité constructive de l'immeuble sera obligatoirement conservée, restaurée et mise en valeur. (grange de la ferme commingeoise) Toute modification d'une façade extérieure charpentée sera présentée dans un projet d'ensemble intéressant la totalité de la structure charpentée de l'immeuble (façade et toiture). La substitution d'une structure maçonnée à la structure charpentée est interdite. Les fausses façades charpentées qui ne correspondent pas à la vérité constructive de l'immeuble sont interdites. Les fortes pièces de bois des structures ne seront pas peintes, elles seront traitées par une imprégnation incolore.

Typologie de bâtis :	**Règle pour les garde-corps, grilles de défense et serrurerie :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : garde-corps, grilles, pentures, heurtoirs, etc. Les garde-corps, grilles de défense, etc, seront obligatoirement en profils d'acier plein à l'exclusion de tout autre matériau. Les garde-corps et les grilles métalliques seront peints dans des tons très soutenus suivant la palette des teintes locales : vert wagon, gris fer, etc.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les garde-corps des greniers seront obligatoirement réalisés en bois, de même nature et de même façon que les claies et bardages de fermeture de la façade charpentée. Les grilles de défense, etc, seront obligatoirement en profils d'acier plein à l'exclusion de tout autre matériau. Les garde-corps et les grilles métalliques seront peints dans des tons très soutenus suivant la palette des teintes locales : vert wagon, gris fer, etc.

Typologie d'espaces	**Règle concernant les revêtements des sols et des cours:**
Espaces non bâtis à usage public	Les revêtements de sols existant à base de pierres naturelles (galets, blocs, dalles) seront conservés, restitués et entretenus.

	Éviter tout traitement de sol banalisé en limitant les revêtements de bitume routier aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile. L'emploi de matériaux naturels, de provenance locale, pour le revêtement des espaces publics est recommandé : galets, pavés en pierres naturelles, béton de gravillons lavés, revêtement en sabline stabilisée à la chaux, etc... L'emploi des matériaux de revêtement préfabriqués en béton de type, pavé, ou dalle est interdit.
Espaces non bâtis à usage privé	L'emploi de matériaux naturels, de provenance locale, pour le revêtement des espaces privés est recommandé : galets, pavés en pierres naturelles, béton de gravillons lavés, revêtement en sabline stabilisée à la chaux, etc... Les revêtements de sols existants à base de pierres naturelles (galets, blocs, dalles) seront conservés et entretenus. L'emploi des matériaux de revêtement préfabriqués en béton de type pavé ou dalle est interdit.

Typologie de bâtis :	**Cas des devantures commerciales et des enseignes**
Devantures commerciales	Les devantures commerciales traditionnelles seront conservées et restaurées La structure de la façade, le rythme des percements, les éléments architecturaux (arcs, consoles, pilastres, saillies de pans de bois, etc..), les éléments de modénature (bandeaux, encadrements, etc..) seront préservés par les aménagements des devantures commerciales. Les caissons de grilles de fermeture en saillie sont interdits.
Inscriptions et enseignes	Les enseignes ne comporteront pas de message publicitaire. Les caissons lumineux sont interdits. L'éclairage des enseignes et des inscriptions sera réalisés par des projecteurs d'intensité discrète. Par établissement, sont autorisées : une inscription parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire. Les enseignes perpendiculaires seront suspendues à une potence, elles ne devront pas excéder 0,70m2 de surface. La hauteur des inscriptions et enseignes ne pourra dépasser le linteau des fenêtres du 1er étage.

Cas des abris à bois et abris de jardin
La structure constructive sera à façade charpentée. La fermeture des façades charpentées sera réalisée en bardage de planches horizontales ou verticales, en claies à claire-voie de liteaux, etc...

Règles du PLU :

Non règlementé dans le PLU : les règles de l'AVAP s'appliquent.

Ua/Uc 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Rappel des règles de l'AVAP :

Typologie de bâtis :	**Règle pour la couverture :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les pentes des couvertures en tuiles canals seront comprises entre 30% et 40% Les toitures conçues primitivement, pour être, couvertes, en ardoises, seront préservées. Les autres toitures seront obligatoirement couvertes en tuiles canals de terre cuite de teinte rouge foncé (cf : palette des matériaux locaux) En couvert, l'emploi de tuiles anciennes de réemploi est recommandé. En courant, l'emploi de tuiles canals neuves, de teinte rouge foncé, ou vieillies artificiellement peut être autorisé. L'emploi de tuiles neuves, de teinte rouge foncé, ou vieillies artificiellement peut être autorisé.. Les matériaux de sous-couverture sont autorisés à condition de ne pas être vu de l'extérieur.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les pentes des couvertures en tuiles canals seront comprises entre 30% et 40% Les toitures seront obligatoirement couvertes en tuiles canals de terre cuite de teinte brun-rouge. (cf : palette des matériaux locaux). En couvert, l'emploi de tuiles anciennes de réemploi est recommandé. En courant, l'emploi de tuiles canals neuves, de teinte rouge foncé, ou vieillies artificiellement peut être autorisé. Les matériaux de sous-couverture sont autorisés à condition de ne pas être vu de l'extérieur. Le voligeage en planche comme support de sous-couverture sera préservé.

Typologie de bâtis :	**Règle pour les fenêtres de toitures:**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des	Dès lors qu'ils sont invisibles depuis l'espace public, le nombre de châssis est limité à une unité par travée d'immeuble. Les dimensions seront inférieures à 1m2. Ils seront obligatoirement de type encastré et non en saillie.

fermes commingeoises,…)	
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les fenêtres de toiture sont interdites.

Typologie de bâtis :	**Règle pour les souches de cheminée:**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les souches seront maçonnées et enduites, de même façon que les façades de l'immeuble.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les souches seront maçonnées et enduites de même façon que les façades de l'immeuble.

Typologie de bâtis :	**Règle pour les avant-toits:**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les avant-toits débordants des égouts réalisés en dalles de schiste seront préservés. Les avants-toits débordants des égouts réalisés en forme de génoise seront préservés. Les avant-toits débordants des égouts en chevrons apparents avec voligeage en planches seront préservés. Le lambrissage des avant-toits, en sous-face des chevrons, est interdit. Les chevrons apparents auront obligatoirement une section minimale de 8x10cm.

	Les débords de toit sur les pignons sont interdits. Les bois des avant-toits ne seront pas peints, ils seront traités par une imprégnation incolore.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les avant-toits d'égout, débordants, en chevrons apparents avec voligeage en planches seront préservés. Les avant-toits de pignon charpenté, débordants, en chevrons apparents avec voligeage en planches seront préservés. Les débords de toit sur les pignons charpentés sont obligatoires. Le lambrissage des avant-toits en sous-face des chevrons est interdit. Les chevrons apparents auront obligatoirement une section minimale de 8x10cm. Les bois des avant-toits ne seront pas peints, ils seront traités par une imprégnation incolore.

Typologie de bâtis :	**Règle pour les gouttières et descentes:**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les gouttières sur l'espace public ne sont pas obligatoires. Les gouttières seront obligatoirement en zinc ou cuivre naturel de type, pendant demi-rondes. Les descentes seront obligatoirement en zinc ou cuivre naturel de forme cylindrique. Les dauphins en fonte sont autorisés à l'exclusion de tous autres matériaux. L'emploi de matériaux en PVC ou en aluminium est interdit.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	Les gouttières sur l'espace public ne sont pas obligatoires. Les gouttières seront obligatoirement en zinc naturel de type pendant demi-rondes. Les descentes seront obligatoirement en zinc naturel de forme cylindrique. Les dauphins en fonte sont autorisés à l'exclusion de tous autres matériaux. L'emploi de matériaux en PVC ou en aluminium est interdit.

Typologie de bâtis :	**Cas des abris à bois et abris de jardin**
Devantures commerciales	Leur toiture sera couverte de tuiles canals de terre cuite.

Règles du PLU :

Non règlementé dans le PLU : les règles de l'AVAP s'appliquent.

Ua/Uc 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Rappel des règles de l'AVAP :

	Interventions sur les ouvrages maçonnés de clôture et de soutènement
Ne sont pas concernés :	Les interventions sur les édifices classés ou inscrits : remparts de la Ville Haute, portes Majou et Eyrisson de la Ville Haute, château Castet Bert à Valcabrère (réglementation spécifique M.H.).
Sont concernés :	Les interventions sur les ouvrages d'intérêt exceptionnel susceptibles d'être classés, ou inscrits : ensemble de l'enceinte fortifiée de Valcabrère (remparts sud, sud-est, sud-ouest), porte médiévale du Plan, etc... Les interventions sur les vestiges de constructions ruinées. Les interventions sur les ouvrages d'accompagnement du bâti et les aménagements : murs de soutènement, de clôture, de canalisation de ruisseaux, etc...
Démolitions, modifications, surélévations :	Les démolitions, modifications et surélévations d'ouvrages maçonnés de clôture ou de soutènement qui ne vont pas dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur sont interdites. Dans le cadre d'un projet de mise en valeur architecturale, la démolition d'ouvrages annexes ou d'adjonctions récentes pourra être autorisée.
Topographie :	La topographie existante sera préservée, les affouillements ou rehausses des terrains de part et d'autre des parois sont interdits.
Maçonnerie :	Les parois maçonnées seront conservées dans la vérité des matériaux locaux mis en œuvre. On préservera les éléments en pierre apparente. La soustraction de blocs et de pierres taillées, y compris en vue d'un réemploi est interdite. L'emploi de matériaux apparents en terre cuite est interdit. On préservera les modes primitifs de jointoyage des pierres apparentes. Selon le cas, ils pourront être : secs, de type " beurré" au simple mortier de chaux, coloré et travaillé ou enduit à pierre vue, etc... Les parois maçonnées en moellons de pierre ne sont pas conçues, primitivement, pour être, enduites. Elles pourront être dégarnies. Les mortiers seront de teinte naturelle à base de chaux naturelle et sables locaux aux tons gris, sans effet de relief.

	Les chaperons seront réalisés avec un matériau analogue à celui de la paroi, en forme de bahut ou par la disposition horizontale de dalles de schiste. Les parois auront une épaisseur minimale de 0,40m.
Percements :	Les percements existants seront préservés Les percements autorisés, tels que réouverture d'anciens percements condamnés, seront en harmonie avec l'ouvrage existant, dans les mêmes proportions que des ouvrages analogues.
Portails et dispositifs d'ouverture des clôtures	Les piles maçonnées ou bâties en pierres naturelles taillées qui portent les portails seront préservées. Les piles maçonnées à partir d'éléments de terre cuite sont interdites. Les portails existants, généralement en fer forgé, seront préservés. Les peintures seront dans des teintes soutenues traditionnellement utilisées dans le bourg. Les portails projetés seront à 2 vantaux symétriques. Ils ouvriront à la française. Ils seront obligatoirement en bois peint (non vernis ou lasurés) ou en fer forgé peint. Ils seront portés, par des piles maçonnées enduites, ou bâtis en blocs de pierres naturelles taillés. Les peintures seront dans des teintes soutenues traditionnellement utilisées dans le bourg (cf : palette des teintes locales). Les nouveaux portails seront à barreaudage métallique ou en bois, l'emploi de matière plastique est interdit. Les auvents au-dessus des portails sont interdits.
Grilles de rehausse des clôtures maçonnées	Les grilles existantes de rehausse des clôtures maçonnées, généralement à barreaux métalliques verticaux seront préservées. Les peintures seront dans des teintes soutenues traditionnellement utilisées dans le bourg (cf : palette des teintes locales). Les rehausses des clôtures maçonnées en grillages sont interdites.
Clôtures :	Dans le cas de construction ou de réfection d'un immeuble, le projet de construction ou de modification des clôtures sera clairement exprimé et annexé au dossier d'ensemble. Les parcelles bâties seront de préférence clôturées, en limite de l'espace public, par une maçonnerie. À défaut, une haie végétale pourra être plantée suivant les prescriptions de l'article ZUH 8.7 ci-après. Le mur de clôture sera obligatoirement bâti en moellons, de provenance locale, d'une hauteur maximale de 2m, d'une épaisseur minimale de 0,40m, selon les techniques traditionnelles (pierres apparentes, joints secs, largement beurrés ou enduit pierre vue).
Murs de soutènement :	La construction de nouveaux murs de soutènement peut être autorisée si les maçonneries sont conformes à celles décrites ci-avant.

Règles du PLU :

Non règlementé dans le PLU : les règles de l'AVAP s'appliquent.

Ua/Uc 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

Rappel des règles de l'AVAP :

Typologie de bâtis :	**Règle pour les capteurs solaires et antennes paraboliques :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les capteurs solaires pourront être installés sur les bâtiments à condition qu'ils restent invisibles depuis les espaces publics. Les antennes paraboliques seront de taille réduite et implantées avec discrétion.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	

Typologie de bâtis :	**Règle pour les unités de climatisation et pompes à chaleur :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les unités de climatisation, pompe à chaleur pourront être installées sur les bâtiments à condition qu'elles restent invisibles depuis les espaces publics.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	

Typologie de bâtis :	**Règle pour les citernes de stockage de gaz et de récupération d'eaux pluviales :**
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les citernes de stockage de gaz et de récupération d'eau pourront être installées à condition qu'elles restent invisibles depuis l'espace public. Elles pourront être enterrées.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	

Typologie de bâtis :	Règle pour les éoliennes :
AUH3 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure fermée, maçonnée (habitations, partie « habitation » des fermes commingeoises,…)	Les éoliennes sont interdites.
AUH4 – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis en structure ouverte, à façade charpentée (maisons à pans de bois, granges, partie « grange » des fermes commingeoises,…)	

Règles du PLU :

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

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

Ua/Uc 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques et patrimoniales

Rappel des règles de l'AVAP :

Typologie d'espaces	Règle concernant les arbres et la végétation existantes:
Espaces non bâtis à usage public	Lorsque les arbres d'alignement des espaces publics sont de qualité, ils seront conservés, entretenus et renouvelés. On évitera les élagages annuels sévères pour favoriser un port étalé et arrondi.
Espaces non bâtis à usage privé	L'ornementation florale existante, sera conservée, entretenue et renouvelée. Les arbres fruitiers, seront conservés, entretenus et renouvelés. La prédilection locale pour la plantation de végétaux de climat doux (géraniums, palmiers, bananiers, figuiers) dans les espaces protégés et ensoleillés des cours sera conservée, entretenue et renouvelée.

Typologie d'espaces	Règle concernant les mobiliers existants:

Espaces non bâtis à usage public	Tous les monuments, votifs, commémoratifs, fontaines publiques, abreuvoirs, réemplois de vestiges archéologiques, etc, seront préservés et mis en en valeur. Les éléments préfabriqués, sans caractère architectural local, encombrant l'espace public, tels que, abris bus, jardinière, etc, sont interdits. Le groupement collectif de boîtes à lettres de "La Poste" sera étudié afin de s'intégrer harmonieusement au site.
Espaces non bâtis à usage privé	Les éléments mobiliers des cours de ferme commingeoises (abreuvoirs, bassins, etc...) seront préservés dès lors qu'ils présentent un caractère exceptionnel. Le mobilier archéologique ornant les jardins et les cours (cuves funéraires, chapiteaux, tambours de colonne, etc...) sera préservé.

Règles du PLU :

Les éléments Remarquables du Paysages de type haies remarquables ou éléments bâtis ponctuels sont identifiés sur le plan de zonage.

Ua/Uc 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Règles du PLU :

Non réglementé

Ua/Uc 2.3.3 Terrassements

Rappel des règles de l'AVAP :

Règles concernant la topographie
La topographie existante sera préservée

Règles du PLU :

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

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

- en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- Pour le renforcement et la sécurisation des berges, en l'absence d'autres solutions techniques.

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

UA/UC 2.4 STATIONNEMENT

Rappel des règles de l'AVAP :

Règles concernant le stationnement :
Les aires de stationnement seront végétalisées et ombragées avec des arbres d'alignement d'essence locale (platanes, tilleuls, etc...).

Règles du PLU :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Pour les deux roues, un espace sécurisé, idéalement couvert, destiné aux deux-roues, suffisamment dimensionné, doit accompagner chaque projet de construction.

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

UA/UC 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA/UC 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement. Tout terrain enclavé doit justifier d'un accès (acte notarié).

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

UA/UC 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Ua/Uc 3.2.1 Eau potable

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

Ua/Uc 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Dans le cas contraire, la construction doit disposer d'un assainissement autonome aux normes en vigueur.

Ua/Uc 3.2.3 Eaux pluviales

Rappel des règles de l'AVAP :

Règles concernant le réseau pluvial :

Le réseau de collecte des eaux de ruissellement des espaces publics étanches prendra la forme de caniveaux de canalisation jusqu'aux avaloirs du réseau primaire enterré.

Le tracé des caniveaux soulignera la topographie des espaces et permettra de structurer les revêtements des sols.

Les bordures et les caniveaux seront obligatoirement en pierres naturelles (galets de Garonne, blocs ou dalles taillées en marbre, etc...,). L'emploi d'éléments préfabriqués en béton n'est pas recommandé.

Règles du PLU :

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

A défaut, la mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel.

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

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

Ua/Uc 3.2.4 Réseaux divers

Rappel des règles de l'AVAP :

Règles concernant le réseau pluvial :

Les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion seront obligatoirement enterrés puis encastrés dans le bâti jusqu'à la pénétration dans le bâti. Les boîtes de raccordement et les câbles visibles en façade sont interdits

Les coffrets techniques de comptage ou de raccordement seront encastrés dans les maçonneries. Ils seront fermés par des portes dont le profil permettra l'intégration au revêtements environnants (bois, revêtement d'enduit, ferronnerie, etc).

Les cadres et tampons des regards seront en fonte. Leur profil permettra l'intégration au revêtement environnant (pierre naturelle ou revêtement bitumineux)

Les transformateurs électriques devront être intégrés au bâti existant.

Règles du PLU :

Non règlementé dans le PLU : les règles de l'AVAP s'appliquent.

Ua/Uc 3.2.5 Défense incendie

Règles du PLU :

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

ZONES URBAINES UB A VOCATION MIXTE

La zone UB correspond aux zones d'extensions urbaines.

Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par l'Aire de mise de Valeur de l'Architecture et du Patrimoine doivent donc être conformes au règlement de ce dernier. L'ensemble de la zone est concerné par les règles de la zone AEU de l'AVAP. Ces règles sont reprises à titre informatif dans le présent règlement en encart coloré.

Rappel des règles de l'AVAP :

Caractères des extensions urbaines des noyaux villageois	Les extensions urbaines des noyaux villageois sont constituées de 2 types d'immeubles : - Des immeubles anciens caractérisés par un bâti généralement en forme de ferme commingeoise établi à l'alignement des espaces urbains (places, rues, chemins,). Ils accompagnent naturellement les noyaux villageois de grand intérêt patrimonial - Des immeubles de la fin du XXème siècle caractérisé par un bâti en forme de pavillons établis en retrait des chemins de desserte. Généralement établis au centre des parcelles, ils s'inscrivent en rupture aux plans, architectural, urbain et paysager. - Et des parcelles non bâties susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles. Les interventions sur l'existant et la construction neuve doivent contribuer à réduire les ruptures constatées Le tissu pavillonnaire des lotissements existants doit pouvoir évoluer vers une densification du bâti et vers des volumes construits plus proches de ceux qui caractérisent l'habitat local traditionnel de la ferme commingeoise.

Interventions sur les immeubles existants antérieurs à 1940.	
Sont concernés :	Les interventions sur les édifices existant à usage exclusif d'habitation ou mixte, habitation et commerces Les interventions sur les édifices à structure charpentée Les interventions sur la partie habitation d'un édifice, actuellement ou anciennement, à double fonction agricole et habitation (cas des fermes commingeoises) Les interventions sur la partie agricole d'un édifice, actuellement ou anciennement, à double fonction agricole et habitation (cas des fermes commingeoises)
Règles d'interventions	Les immeubles concernés par le présent article sont soumis aux règles du secteur urbain historique, AUH, explicitées ci avant.

Interventions sur les immeubles existants contemporains, datés de la fin du XXème siècle et constructions projetées	
Sont concernés :	Les interventions sur les édifices existant datant de la fin du XXème siècle. La construction de nouveaux immeubles.

UB 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Règles du PLU :

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement		X		
Hébergement		X		

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Equipements sportifs			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Autres équipements recevant du public			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie			x	Autorisé sous réserve d'être lié à une activité artisanale, compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.
Entrepôt	X			
Bureau			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et de répondre aux conditions de stationnement indiquées ci-après.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Autorisé uniquement pour l'évolution des constructions existantes et sans aggravation des nuisances pour le voisinage
Exploitation forestière	X			

UB2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

UB 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ub 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Rappel des règles de l'AVAP :

Règle pour les surélévations :
Les surélévations qui vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur peuvent être autorisées, dans le respect des caractères du bâti environnant (implantation, hauteur, aspect des façades, matériaux de construction, etc...).

Règles du PLU :

La hauteur des constructions est limitée à la plus grande des hauteurs ci-dessous définies :

- Hauteur de la construction contigüe la plus élevée
- Hauteur mesurée à l'égout du toit : 7 mètres maximum

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

Ub 2.1.2 Emprise au sol

Règles du PLU :

Non règlementé.

Ub 2.1.3 Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Rappel des règles de l'AVAP :

Règle pour les emprises recommandées pour les nouvelles constructions :

Les constructions nouvelles seront de préférence implantées sur au moins une limite adjacente de propriété. La limite "ouest" de la parcelle est recommandée.

Cette limite pourra être un espace public d'accès.

De façon à permettre l'accolement de nouvelles constructions, la paroi en limite de 2 parcelles privatives sera aveugle.

Règles du PLU :

Toute construction doit être implantée :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit à une distance minimum de 5 mètres.

Ub 2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

Rappel des règles de l'AVAP :

Règle pour les emprises recommandées pour les nouvelles constructions :

Les constructions nouvelles seront de préférence implantées sur au moins une limite adjacente de propriété. La limite "ouest" de la parcelle est recommandée.

Cette limite pourra être un espace public d'accès.

De façon à permettre l'accolement de nouvelles constructions, la paroi en limite de 2 parcelles privatives sera aveugle.

Règles du PLU :

Toute construction doit être implantée :

- Soit sur la limite séparative (avec mur aveugle) ;
- Soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Ub 2.1.5 Implantation sur la parcelle des bâtiments les uns entre les autres

Règles du PLU :

Non règlementé.

UB 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ub 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Rappel des règles de l'AVAP :

Règle pour les éléments de volume recommandé pour les nouvelles constructions :

Le volume bâti des constructions nouvelles pourra résulter de l'assemblage, en équerre, de 2 ailes, en forme de parallélépipède rectangle.

Chacune des ailes sera couverte par une toiture à 2 pans longitudinaux symétriques. L'intersection des couvertures prend la forme d'une noue et d'un arêtier de toiture.

La largeur d'emprise des ailes du bâtiment sera d'environ 8m comme figuré dans le "Cahier des savoir-faire locaux traditionnels".

Règle pour la distinction des ailes de la construction :

L'aile principale est destinée à l'usage principal de la construction (par exemple : habitation).

L'aile annexe est destinée aux usages annexes de la construction (par exemple : garage, grange, loggia, etc...).

Règle pour l'orientation préférentielle du volume en équerre:

Le volume bâti en équerre circonscrit un espace intérieur en forme de cour. La cour sera ouverte au Sud et à l'Est.

L'aile principale de la construction sera orientée suivant un axe Est-Ouest

L'aile annexe de la construction sera orientée suivant un axe Nord-Sud

Règle pour le système constructif recommandé:

La construction de l'aile principale, sera réalisée à partir d'une structure maçonnée fermée.

La construction de l'aile annexe sera réalisée à partir d'une structure à façade charpentée.

Règle pour l'implantation sur un terrain dont la pente naturelle excède 5 % :

La plate-forme d'implantation sera obligatoirement creusée en déblai et sa surface ne pourra exéder l'emprise de la construction.

Les terres de remblai pourront élargir la plate-forme. L'apport de remblai extérieur à la parcelle est interdit.

Règle pour la maçonnerie :

Les parois seront obligatoirement conçues pour recevoir un enduit. Elles ne pourront êtres doublés d'un revêtement de fausse pierre, de faux colombage, etc....

Les enduits seront de teinte naturelle, à base de chaux naturelle et sables locaux aux tons gris. Ils seront sans effet de relief en partie courante (finition talochée ou lissée).

L'enduit des façades pourra souligner la structure décorative des parois : bandeaux, chaînages d'angles, pierres apparentes, encadrements d'ouvertures, etc...

La peinture des façades pourra être employée pour souligner la structure décorative des parois : bandeaux, chaînages d'angles en fausses pierres, encadrements d'ouvertures, etc,... Les teintes seront toujours plus claires que celle de la façade courante suivant la palette des teintes locales.

Le badigeon des parties courantes de façade, à base de chaux naturelle peut être autorisé. Il sera coloré suivant la palette des matériaux locaux.

Règle pour le percement des ouvertures de l'aile principale :

L'ordonnancement des percements de la façade de l'aile principale sera régulier. Les percements accompagneront la division du bâtiment en travées horizontales et en niveaux verticaux.

Les percements seront plus hauts que large dans une proportion comprise entre 150% et 200%.

Règle pour les menuiseries de l'aile principale :

Les châssis des fenêtres et des portes seront obligatoirement en bois. Ils seront disposés à l'intérieur de la maçonnerie de façon à laisser apparent un tableau d'environ 20cm d'épaisseur.

Les fenêtres seront plus hautes que large.

Les vitrages plus larges que hauts sont interdits.

Les portes seront obligatoirement en bois. Elles pourront comporter un châssis vitré d'imposte ou un oculus.

Les volets sont obligatoirement pleins et en bois massif. Des traverses horizontales et des écharpes en bois assurent le contreventement.

Les volets roulants sont interdits.

Les fenêtres, portes, portails et volets extérieurs seront peints dans les mêmes tonalités, dans des teintes claires, traditionnellement employées dans le bourg suivant la palette des teintes locales.

Règle pour les bardages et l'isolation par l'extérieur de l'aile principale :

L'emploi des divers matériaux d'isolation par l'extérieur, bardages, carreaux préfabriqués, etc, est interdit en ce qui concerne l'aile principale de l'immeuble.

Règle pour les façades charpentées de l'aile annexe :

L'aile annexe de l'immeuble sera, de préférence, dotée d'une ou deux façades charpentées en pièces de bois massif. La ou les façades charpentées seront protégées (orientation au Sud et à l'Est). La façade charpentée se développera sur 1 ou 2 niveaux, elle soutient la toiture et, le cas échéant, le plancher du grenier.

Les fausses façades charpentée qui ne correspondent pas à la vérité constructive de l'immeuble sont interdites.

Les fortes pièces de bois des structures ne seront pas peintes, elles seront traitées par une imprégnation incolore.

Règle pour les bardages et claires de fermeture des façades charpentées :

Les divers procédés de fermeture des façades charpentées employés pour les greniers des granges: bardages en planches horizontales ou verticales, fermetures à claire-voie à partir de claies, de treillages en tasseaux de bois, d'éléments amovibles, etc, seront préservés.

D'autres procédés de fermeture, et d'isolation en bois (bardages, volets) peuvent être autorisés.

La fermeture d'une façade charpentée sera, de préférence, réalisée avec une paroi à ossature bois qui soulignera la structure charpentée en pièces de bois massif

Les bardages et les claies seront peints dans des teintes claires traditionnellement employées dans le bourg suivant la palette des teintes locales.

Les bardages en tôles métalliques sont interdits.

Règle pour les menuiseries extérieures des façades charpentées :

Des menuiseries extérieures pourront être disposées dans l'ossature bois des façades charpentées des granges.

Les fenêtres seront généralement en bois. Des volumes vitrés avec menuiseries aluminium pourront être autorisées.

Les portes seront obligatoirement en bois. Elles pourront comporter un châssis vitré d'imposte.

Les portails seront obligatoirement coulissants ou ouvrant à la française et en planches de bois. Des traverses horizontales et des écharpes en bois peuvent en assurer le contreventement.

Les portails de garage, en tôle métallique, sont interdits.

Les volets sont obligatoirement pleins et en bois massif. Des traverses horizontales et des écharpes en bois peuvent en assurer le contreventement.

Les fenêtres, portes, portails et volets extérieurs seront peints dans les mêmes tonalités, dans des teintes claires, traditionnellement employées dans le bourg (cf : palette des teintes locales).

Règle pour les garde-corps et grilles de défense :

Les garde-corps, grilles de défense, etc, seront obligatoirement en profils d'acier plein à l'exclusion de tout autre matériau.

Les garde-corps et les grilles métalliques seront peints dans des tons très soutenus : vert wagon, gris fer, etc.

Cas des devantures commerciales et des enseignes :

Les devantures commerciales, enseignes concernées par le présent article sont soumises aux règles du secteur urbain historique, AUH, explicitées ci avant.

Cas des abris à bois et abris de jardin

La structure constructive sera à façade charpentée. La fermeture des façades charpentées sera réalisée en bardage de planches horizontales ou verticales, en claies à claire-voie de liteaux, etc...

Règles du PLU :

Non règlementé dans le PLU : les règles de l'AVAP s'appliquent.

Ub 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Rappel des règles de l'AVAP :

Règle pour les couvertures :

Les pentes des couvertures en tuiles canals seront comprises entre 30% et 40%.

Les toitures seront de préférence couvertes en tuiles canals de terre cuite, de teinte brun-rouge. (cf : palette des matériaux locaux).

L'emploi de tuiles de réemploi (en couvert) est recommandé.

L'emploi de tuiles en terre cuite, à emboitement, de type double canal, de teinte rouge foncé, pourra être autorisé.

Les matériaux de sous-couverture sont autorisés à condition de ne pas être vu de l'extérieur.

Règle pour les fenêtres de toitures :

Le nombre de châssis est limité à une unité par travée d'immeuble. Les dimensions seront inférieures à 1m2.

Les fenêtres seront plus hautes que large.

Règle pour les souches de cheminées:

Les souches seront maçonnées et enduites, de même façon que les façades de l'immeuble.

Règle pour les avant-toits :

Les avant-toits des égouts déborderont d'environ 50cm. Ils seront en chevrons apparents avec voligeage en planches.

Le lambrissage des avant-toits, en sous-face des chevrons, est interdit.

Les chevrons apparents auront obligatoirement une section minimale de 8x10cm.

Les débords de toit sur les pignons sont interdits.

Les bois des avant-toits ne seront pas peints, ils seront traités par une imprégnation incolore.

Règle pour les gouttières et descentes :

Les gouttières sur l'espace public ne sont pas obligatoires.

Les gouttières seront obligatoirement en zinc naturel de type pendant demi-rondes.

Les descentes seront obligatoirement en zinc naturel de forme cylindrique. Les dauphins en fonte sont autorisés à l'exclusion de tous autres matériaux.

Règles du PLU :

Non règlementé dans le PLU : les règles de l'AVAP s'appliquent.

Ub 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Rappel des règles de l'AVAP :

Les ouvrages maçonnés de clôture et de soutènements concernés par le présent article sont soumis aux règles du secteur urbain historique, AUH, explicitées ci avant.

Règles du PLU :

Non règlementé dans le PLU : les règles de l'AVAP s'appliquent.

Ub Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

Rappel des règles de l'AVAP :

Règle pour les capteurs solaires et antennes paraboliques :
Les capteurs solaires pourront être installés sur les bâtiments à condition qu'ils restent invisibles depuis les espaces publics. Les antennes paraboliques seront de taille réduite et implantées avec discrétion.

Règle pour les unités de climatisation et pompes à chaleur :
Les unités de climatisation, pompe à chaleur pourront être installées sur les bâtiments à condition qu'elles restent invisibles depuis les espaces publics.

Règle pour les citernes de stockage de gaz et de récupération d'eaux pluviales :
Les citernes de stockage de gaz et de récupération d'eau pourront être installées à condition qu'elles restent invisibles depuis l'espace public. Elles pourront être enterrées.

Règle pour les éoliennes :
Les éoliennes sont interdites.

Règles du PLU :

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

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

Ub 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques et patrimoniales

Rappel des règles de l'AVAP :

Typologie d'espaces	**Règle concernant les arbres et la végétation existantes:**
Espaces non bâtis à usage public	Lorsque les arbres d'alignement des espaces publics sont de qualité, ils seront conservés, entretenus et renouvelés. On évitera les élagages annuels sévères pour favoriser un port étalé et arrondi.
Espaces non bâtis à usage privé	L'ornementation florale existante, sera conservée, entretenue et renouvelée. Les arbres fruitiers, seront conservés, entretenus et renouvelés. La prédilection locale pour la plantation de végétaux de climat doux (géraniums, palmiers, bananiers, figuiers) dans les espaces protégés et ensoleillés des cours sera conservée, entretenue et renouvelée.

Typologie d'espaces	**Règle concernant les mobiliers existants:**
Espaces non bâtis à usage public	Tous les monuments, votifs, commémoratifs, fontaines publiques, abreuvoirs, réemplois de vestiges archéologiques, etc, seront préservés et mis en en valeur. Les éléments préfabriqués, sans caractère architectural local, encombrant l'espace public, tels que, abris bus, jardinière, etc, sont interdits. Le groupement collectif de boîtes à lettres de "La Poste" sera étudié afin de s'intégrer harmonieusement au site.
Espaces non bâtis à usage privé	Les éléments mobiliers des cours de ferme commingeoises (abreuvoirs, bassins, etc...) seront préservés dès lors qu'ils présentent un caractère exceptionnel. Le mobilier archéologique ornant les jardins et les cours (cuves funéraires, chapiteaux, tambours de colonne, etc...) sera préservé.

Règles du PLU :

Les éléments Remarquables du Paysages de type haies remarquables ou éléments bâtis ponctuels sont identifiés sur le plan de zonage.

Ub 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Règles du PLU :

Coefficient de biotope : 0.50

Ub 2.3.3 Terrassements

Rappel des règles de l'AVAP :

Règles concernant la topographie
La topographie existante sera préservée

Règles du PLU :

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

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

- en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- Pour le renforcement et la sécurisation des berges, en l'absence d'autres solutions techniques.

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

UB 2.4 STATIONNEMENT

Rappel des règles de l'AVAP :

Règles concernant le stationnement :
Les aires de stationnement seront végétalisées et ombragées avec des arbres d'alignement d'essence locale (platanes, tilleuls, etc...).

Règles du PLU :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Pour les deux roues, un espace sécurisé, idéalement couvert, destiné aux deux-roues, suffisamment dimensionné, doit accompagner chaque projet de construction.

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

UB 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de

cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement. Tout terrain enclavé doit justifier d'un accès (acte notarié).

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

UB 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Ub 3.2.1 Eau potable

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

Ub 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Dans le cas contraire, la construction doit disposer d'un assainissement autonome aux normes en vigueur.

Ub 3.2.3 Eaux pluviales

Rappel des règles de l'AVAP :

Règles concernant le réseau pluvial :

Le réseau de collecte des eaux de ruissellement des espaces publics étanches prendra la forme de caniveaux de canalisation jusqu'aux avaloirs du réseau primaire enterré.

Le tracé des caniveaux soulignera la topographie des espaces et permettra de structurer les revêtements des sols.

Les bordures et les caniveaux seront obligatoirement en pierres naturelles (galets de Garonne, blocs ou dalles taillées en marbre, etc...,). L'emploi d'éléments préfabriqués en béton n'est pas recommandé.

Règles du PLU :

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

A défaut, la mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- Dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- Dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel.

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

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

Ub 3.2.4 Réseaux divers

Rappel des règles de l'AVAP :

Règles concernant le réseau pluvial :

Les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion seront obligatoirement enterrés puis encastrés dans le bâti jusqu'à la pénétration dans le bâti. Les boîtes de raccordement et les câbles visibles en façade sont interdits

Les coffrets techniques de comptage ou de raccordement seront encastrés dans les maçonneries. Ils seront fermés par des portes dont le profil permettra l'intégration au revêtements environnants (bois, revêtement d'enduit, ferronnerie, etc).

Les cadres et tampons des regards seront en fonte. Leur profil permettra l'intégration au revêtement environnant (pierre naturelle ou revêtement bitumineux)

Les transformateurs électriques devront être intégrés au bâti existant.

Règles du PLU :

Non règlementé dans le PLU : les règles de l'AVAP s'appliquent.

Ub 3.2.5 Défense incendie

Règles du PLU :

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

ZONES URBAINES UH A VOCATION MIXTE

La zone UH correspond aux secteurs agglomérés des hameaux, hors périmètre AVAP mais concerné par le site classé. Il s'agit de secteurs à vocation principale d'habitat mais les activités compatibles avec celui-ci pourront y être autorisées.

UH 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement		X		
Hébergement		X		

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles		X		
Equipements sportifs		X		
Autres équipements recevant du public		X		

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

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

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Autorisé uniquement pour l'évolution des constructions existantes et sans aggravation des nuisances pour le voisinage
Exploitation forestière	X			

UH 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UH 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Uh 2.1.1 Volumétrie et hauteur

La hauteur maximale des bâtiments est de 7 mètres à l'égout du toit.

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

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

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

Exceptions

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

Uh 2.1.2 Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies.

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée, même si elle ne répond pas aux règles précédentes.

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

Uh 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur de cette construction avec un minimum de 3 mètres.

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée, même si elle ne répond pas aux règles précédentes.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, les règles des constructions nouvelles s'appliquent.

Une implantation différente peut être accordée :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;

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

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

Uh 2.1.4 Implantation des constructions dans la pente - Terrassements

Constructions nouvelles, extensions et annexes

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

UH 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ua/Ub 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles et existantes et extensions

	Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. La couleur des enduits doit être choisie dans la gamme des couleurs inscrites dans le nuancier en annexe du règlement. L'utilisation d'un bardage est autorisée à condition que sa couleur soit choisie dans le nuancier présent en annexe. Le bardage couleur bois est également autorisé. L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.
	Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie ou positionné sous le linteau ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur.
	La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec la couleur de la façade et choisie dans le nuancier reproduit en annexe.
Vérandas	Exceptions : les vérandas jusqu'à 30 m² d'emprise au sol peuvent être recouverte d'un matériau transparent sur la totalité de la façade.
Annexes	Annexe jusqu'à 20 m² : non règlementée Annexe de plus de 20 m² : la règle des constructions neuves s'applique

Cas des façades commerciales

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure à ces aménagements est fixée par le niveau du 1er étage ou par un élément d'ornementation de façade séparant le rez-de-chaussée de l'étage lorsqu'il existe (corniche, bandeau).

Pour le bâti ancien, les percements des vitrines suivent l'alignement des percements originels tels qu'ils apparaissent aux étages supérieurs.

Les enseignes seront limitées à la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront constituées de caractères simples et non agressifs avec une teinte en harmonie.

Uh 2.2.2. Caractéristiques des toitures

La toiture sera obligatoirement de 2 pentes minimum. Les toits plats sont interdits sauf s'ils sont végétalisés.

En dehors des toitures plates, les matériaux de couverture doivent être de type tuiles canal (panachage interdit). La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 40 %.

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

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

Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal (pente, type et teinte des matériaux de couverture) doivent être conservées.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles, à l'exception

- Des vérandas jusqu'à 30 m² d'emprise au sol où les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et une pente de toit inférieure est autorisée.
- Des annexes :
    - De 20 m² et moins : non réglementé
    - A partir de 21 m² : la règle des constructions nouvelles s'applique.

Exceptions

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

Uh 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

Type de clôture

Elles peuvent être de plusieurs types et présenter des règles différentes en fonction de leur localisation :

Hauteur clôture opaque	Entre 1.60 m et 1.80 m
Hauteur clôture semi-opaque	Partie opaque entre 0.90 et 1.10 cm Surmonté d'un barreaudage ou d'un grillage (gris, blanc ou vert) Hauteur totale maximale : 1.80 m

Hauteur clôture transparente (souple ou rigide)	Grillage (Vert, blanc, gris) Planelle autorisée d'une hauteur maximale de 10 cm Hauteur totale maximale : 1.80 m
Portails	Hauteur maximum : 2 mètres Couleur choisie dans le nuancier des menuiseries en annexe

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

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Adaptation de la clôture à la pente

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

Exceptions et cas particuliers

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

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 100 cm.

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

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

Uh 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

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

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

- La composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment.
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

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

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

Les éléments Remarquables du Paysages sont identifiés sur le plan de zonage.

Uh 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Le coefficient de biotope est de 50 % minimum (emprise minimum de la parcelle non imperméabilisée).

Uh 2.3.3 Terrassements

Règle

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

Les soutènements doivent être réalisés en pierres appareillées, en béton enduit ou autre matériau techniquement adapté. Les enrochements sont interdits.

Exceptions

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

- En bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- À l'intérieur des parcelles privées, sous réserve d'être limités à une hauteur de 2m et sur une longueur de 30m maximum.
- Pour le renforcement et la sécurisation des berges, en l'absence d'autres solutions techniques.

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

UH 2.4 STATIONNEMENT

Règle

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Une place de stationnement occupe au moins 25 m², accès compris.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des règles ci-après :

Destinations et sous-destinations	Règles (par tranche(s) commencée(s))
Habitation (logement, hébergement) Commerce et activité de service (hébergement hôtelier et touristique)	1 place pour 80 m² de surface de plancher avec au minimum : 1 place / logement 1 place / chambre d'hébergement hôtelier et touristique
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (bureaux)	1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Commerce et activité de service (restauration)	1 place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.
Commerce et activité de service (artisanat et commerce de détail, activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma)	1 place pour 40 m² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Le nombre de places nécessaires est déterminé en fonction de leur destination ou de leur nature selon leur implantation ou leurs modalités d'exploitation prévisibles.

Pour les deux roues, un espace sécurisé, idéalement couvert, destiné aux deux-roues, suffisamment dimensionné, doit accompagner chaque projet de construction avec au minimum :

- Pour les ensembles comportant plus d'un logement : 3 m² par tranche de 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les bureaux, services, artisanat et commerce: 3 m² pour 50 m² de surface de plancher ;
- Pour les autres constructions : 3 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

Exceptions

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

UH 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UHB 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement. Tout terrain enclavé doit justifier d'un accès (acte notarié).

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Enfin, l'ouverture des voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes (sauf pour les voies en impasse desservant 2 logements ou moins) : 8 mètres minimum de

plateforme et 5 mètres minimum de chaussée. D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain (justifications à fournir).

UH 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Uh 3.2.1 Eau potable

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

Uh 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Dans le cas contraire, la construction doit disposer d'un système d'assainissement autonome conforme aux lois en vigueur.

Uh 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

A défaut, la mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- Dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- Dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

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

Uh 3.2.4 Réseaux divers

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

Uh 3.2.5 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES A URBANISER 1AU A VOCATION MIXTE

La zone 1AU est une zone correspondant par définition aux secteurs ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme. Sa vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités nécessaires ou liées à l'habitat et non constitutives de nuisances pour celui-ci.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone mais des travaux peuvent être nécessaires pour aménager de manière cohérente la zone concernée.

Les constructions y sont autorisées :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;

Dans tous les cas, l'aménagement cohérent de la zone est celui prévu par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Pour l'ensemble de cette zone, les règles de la zone Ub s'appliquent.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES AGRICOLES A

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres :

- En zone Agricole (Aa), les constructions agricoles sont autorisées.
- En zone Agricole – Protégée (Ap), toutes constructions y sont interdites et la perméabilité des clôtures est réglementée.
- En zone « Ad » : Conformément au code de l'urbanisme, ces STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitée) sont des secteurs délimités au sein de la zone agricole et sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire : hébergements touristiques, restauration, … De plus, les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

8 bâtiments sont identifiés comme tel sur le plan de zonage :

Bâtiments identifiés (★)	**Changements de destination autorisé vers les destinations suivantes :**
1	Toutes constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la mise en valeur du site archéologique
2	« Maison Bordères » : Toutes constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la mise en valeur du site archéologique
3, 4, 5, 6, 7 et 8	• Toutes constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. • Toutes constructions et installations à destination d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement agricole et paysager. • Constructions et installations à destination de commerce et activités de services.

<u>En zone Aa :</u>

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : - Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement et sans création d'un nouveau logement. - Les constructions nouvelles sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie.
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous réserve de ne pas pouvoir être implantés dans une autre zone

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Uniquement s'ils sont liés à une mise en valeur naturelle de la zone (parcours de santé par exemple, plateforme d'observation de la faune)
Autres équipements recevant du public	X			

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole et activités de diversification			X	Sous réserve d'être situé à une distance supérieure à 100m des limites des zones urbaines ou à urbaniser et sous conditions d'implantations pour la zone Ab
Exploitation forestière			X	

En zone Ap :

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement	X			
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous condition de ne pas pouvoir être installés dans une autre zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère paysager et agricole de la zone.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Autres équipements recevant du public	X			
Installations diverses liées à l'aménagement de la zone telles que les parkings			X	Sous condition d'être nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière	X			

En zone Aa :

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : - Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement et sans création d'un nouveau logement. - Les constructions nouvelles sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie.
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous réserve de ne pas pouvoir être implantés dans une autre zone
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Uniquement s'ils sont liés à une mise en valeur naturelle de la zone (parcours de santé par exemple, plateforme d'observation de la faune)
Autres équipements recevant du public	X			

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole et activités de diversification			X	Sous réserve d'être situé à une distance supérieure à 100m des limites des zones urbaines ou à urbaniser et sous conditions d'implantations pour la zone Ab
Exploitation forestière			X	

En zone Ad :

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : les constructions nouvelles sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie.
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	Uniquement en changement de destination d'un bâtiment existant.
Restauration			X	Uniquement en changement de destination d'un bâtiment existant.
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique			X	Sous réserve d'être lié à un projet de diversification agricole.
Cinéma	X			

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous réserve de ne pas pouvoir être implantés dans une autre zone
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Autres équipements recevant du public	X			

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole et activités de diversification		X		
Exploitation forestière			X	

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Constructions à usage agricole et forestière	Emprise au sol non règlementée.

Constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services	• Pour une construction d'une nouvelle habitation pour le logement d'un agriculteur (liée au fait que ce soit autorisé uniquement si nécessaire et liée à une activité agricole) :
	  • L'emprise au sol de la construction en question (en prenant en compte ses annexes) est limitée à 200 m² d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (principale et annexes), à l'exception des piscines
	  • La construction doit se situer à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie.
	• Pour les constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sans création d'un nouveau logement :
	  • L'extension de ces constructions et leurs annexes sont autorisées dans la limite de 25 % de la surface de plancher du bâtiment existant et de 200 m² d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (principales et annexes)
	  • Et pour les annexes, à l'exception des piscines, à condition de se situer à moins de 30 mètres du bâtiment principal pour une surface maximale de 30 m² (hors piscines).

Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'emprise au sol n'est pas limitée.
Construction à usage de restauration, d'artisanat et de commerces (zone Ad uniquement)	Limité aux emprises au sol existantes : uniquement en changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
Construction à usage d'hébergements touristiques (zone Ad uniquement)	Emprise au sol limitée à 40 m².

Hauteur

Constructions à usage agricole	La hauteur au faîtage est limitée à 7 mètres maximum.
Constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services, extensions et annexes	Pour les extensions du bâtiment principal, les règles de la zone Uh s'appliquent. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.
Construction à usage de restauration, d'artisanat et de commerces (zone Ad uniquement)	La hauteur des constructions à usage de restauration, d'artisanat et de commerces est limitée à la hauteur maximale du bâtiment existant.
Construction à usage d'hébergements touristiques (zone Ad uniquement)	La hauteur des constructions à usage d'hébergement touristique est limitée à 4 mètres au faitage.
Exceptions	En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée. Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

A 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Aa / Ad
Un recul minimum de 3 m est obligatoire pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

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

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

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

A 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Constructions à usage agricole

Constructions nouvelles

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

L'implantation devra prendre en compte le contexte paysager de façon à limiter l'impact visuel du bâtiment.

Toute construction, quel que soit son gabarit, doit faire l'objet d'un accompagnement végétal adapté au contexte.

Constructions existantes

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

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

Autres constructions

Constructions nouvelles et annexes (dont pisicine)

Toute construction nouvelle peut être implantée :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Constructions existantes

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

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

Exceptions

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

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

A 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Mode de calcul

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

Annexes

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

A 2.1.5 Implantation des constructions dans la pente - Terrassements

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

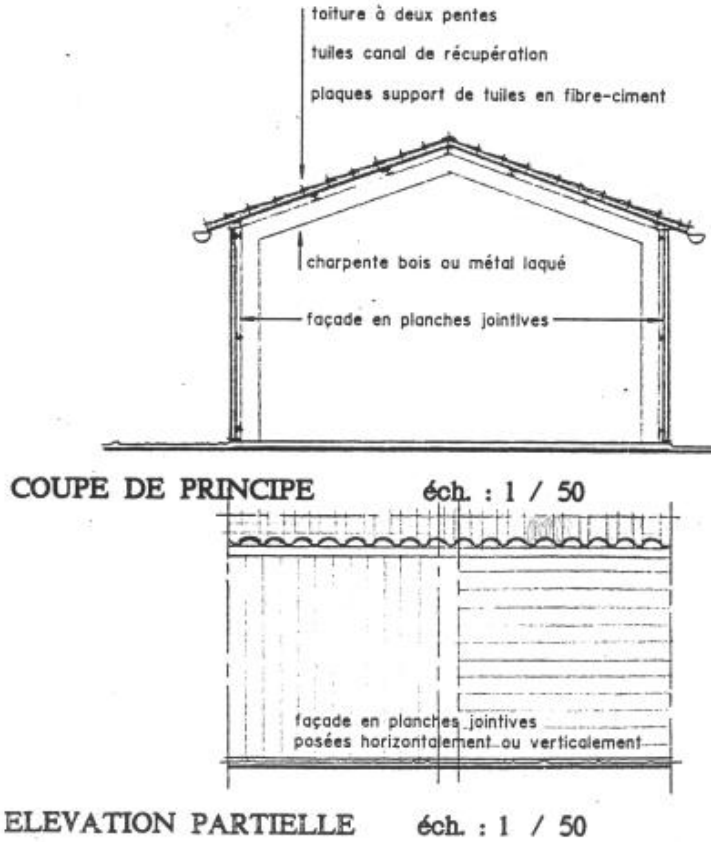
Constructions à usage agricole

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

Sont privilégiés les façades en planches jointives.

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

Schéma de principe pour les bâtiments agricoles :



Autres constructions

Constructions nouvelles et existantes : Les règles de la zone Uh s'appliquent.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

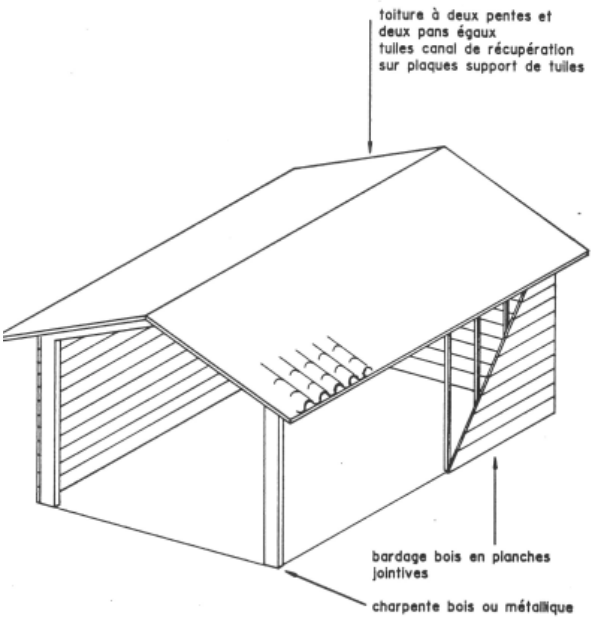
- Aux serres agricoles,
- Aux habitats insolites qui devront démontrer une insertion paysagère dans l'environnement où ils seront implantés,
- Aux changements de destination où les caractéristiques du bâtiment d'origine peuvent être conservées,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

A 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à usage agricole

Les bâtiments agricoles auront, sauf impossibilité technique dûment justifiée, une toiture à 2 pentes, des pans égaux et recouvert de tuiles canals.

Schéma de principe pour les bâtiments agricoles :



AXONOMETRIE DE PRINCIPE

Constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services

Les règles de la zone Uh s'appliquent.

Exceptions

- Aux serres agricoles,
- Aux habitats insolites qui devront démontrer une insertion paysagère dans l'environnement où ils seront implantés,
- Aux changements de destination où les caractéristiques du bâtiment d'origine peuvent être conservées,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

En zone A :

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

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

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

Clôtures liées aux constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services

Clôtures liées aux constructions nouvelles

Les clôtures peuvent être de type :

- Clôtures transparentes composées d'un grillage de teinte grise ou verte. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80 ;
- Clôtures végétales.

Clôtures liées aux constructions existantes

Les caractéristiques des clôtures existantes doivent être préservées.

Les clôtures nouvellement créées peuvent être de type :

- Clôtures transparentes composées d'un grillage de teinte grise ou verte. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80 ;
- Clôtures végétales.
- Les clôtures de type murs pleins d'une hauteur maximum de 1.80m sont autorisés uniquement pour refermer une cour bordée par un bâtiment sur au moins 2 côtés.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Exceptions et cas particuliers

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

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 parties situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 100cm.

Si la clôture se situe en secteur inondable, celle-ci doit permettre l'écoulement des eaux en cas de crue : seules les clôtures transparentes sont autorisées. La maille minimale doit être de 150 x 150 mm.

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

A 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée.

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

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

A 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

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

Constructions nouvelles à usage d'habitation, de commerce et activités de services

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

A 2.3.2 Espaces non bâtis

Constructions nouvelles à usage agricole

Quel que soit leur gabarit, les constructions doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet et adapté au contexte, par exemple (liste non limitative) :

- Implantation en appui sur une masse boisée pour les constructions de gabarit important,
- Arbres de haute tige aux abords du bâtiment,
- Haies jalonnant les chemins d'accès et entourant les aires de stockage.

A 2.4 STATIONNEMENT

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

A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1 Eau potable

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

A 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

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

A 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

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

A 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage. Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES NATURELLES N

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

Un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limité) est identifié :

Saint Bertrand de Comminges :
Nt2 : Permet l'évolution du camping existant, dans ses limites actuelles.

N 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

En zone N :

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement et sans création d'un nouveau logement.
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Autorisé sous réserve de ne pas pouvoir être implanté dans une autre zone
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur naturelle de la zone
Autres équipements recevant du public	X			

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière			X	Sous réserve d'être situé à une distance supérieure à 100m des limites des zones urbaines ou à urbaniser

<u>En zone de STECAL Nt2 :</u>

Les constructions et installations sont autorisées uniquement si elles sont utiles et liées au fonctionnement du camping (bloc sanitaire, logement de gardiennage, équipements sportifs et de loisirs internes au camping, …)

N 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol :

Zone N / Constructions à usage sylvicole	Emprise au sol non règlementée.
Zone N / Constructions à usage d'habitation	Pour les constructions existantes à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère du site, et le caractère naturel ou forestier de la zone et sans création d'un nouveau logement : • L'extension de ces constructions et leurs annexes sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher du bâtiment existant et de 200 m² d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (principales et annexes) • Et pour les annexes, à l'exception des piscines, à condition de se situer à moins de 30 mètres du bâtiment principal pour une surface maximale de 30 m² (hors piscines).
Zone N / Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'emprise au sol n'est pas limitée.
Zone Nt2	Extension des constructions existante à hauteur de 20% de la surface de plancher des bâtiments existants dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

Hauteur :

Constructions à destination d'exploitation forestière	Constructions nouvelles : la hauteur au faîtage est limitée à 7 mètres maximum.
	Constructions existantes : En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.
	Extensions : la hauteur au faîtage est limitée à 7 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière ou de l'acrotère de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.
Constructions à destination d'habitation et annexes	Pour les extensions des bâtiments principaux, les règles de la zone Uh s'appliquent. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : hauteur des constructions non règlementée.
STECAL Nt2	Les règles de la zone Uh s'appliquent.

N 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions à destination d'exploitation forestière	Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique. Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité. En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée. En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.
Constructions à destination d'habitation, Nt2	Constructions nouvelles - Extensions – Annexes : toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.
	Constructions existantes :

	En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée. En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Implantations des constructions non règlementée
Exceptions	Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire

N 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Constructions à destination d'exploitation forestière	Constructions nouvelles : toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.
	Constructions existantes : En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée. En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.
Constructions à destination d'habitation, Nt2	Constructions nouvelles, extensions et annexes : Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres.
	Constructions existantes : En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée. En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Implantations des constructions non règlementée

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

N 2.1.4 Implantation des constructions dans la pente

Constructions nouvelles

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

N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.2.1 Caractéristiques des façades, ouvertures et toitures

Constructions à destination d'exploitation forestière	Les règles applicables aux bâtiments agricoles (Aa) s'appliquent
Constructions à destination d'habitation, Nt2	Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone Uh pour les constructions de même destination.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Non règlementé

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

Si elles existent, les clôtures doivent être suffisamment perméables pour permettre la circulation de la faune sauvage. ; Elles peuvent être de deux types :

- De type clôtures végétales (haie constituée par des essences locales variées à privilégier),
- De type clôtures transparentes : grillage à maille large ou de type fils métalliques (maille et écartement entre fils supérieurs ou égaux à 25cm), respectant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

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

Exceptions et cas particuliers

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

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

N 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée.

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

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

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

Les éléments remarquables du paysage sont identifiés sur le plan de zonage.

N 2.4 STATIONNEMENT

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

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1 Eau potable

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

N 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

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

N 3.2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

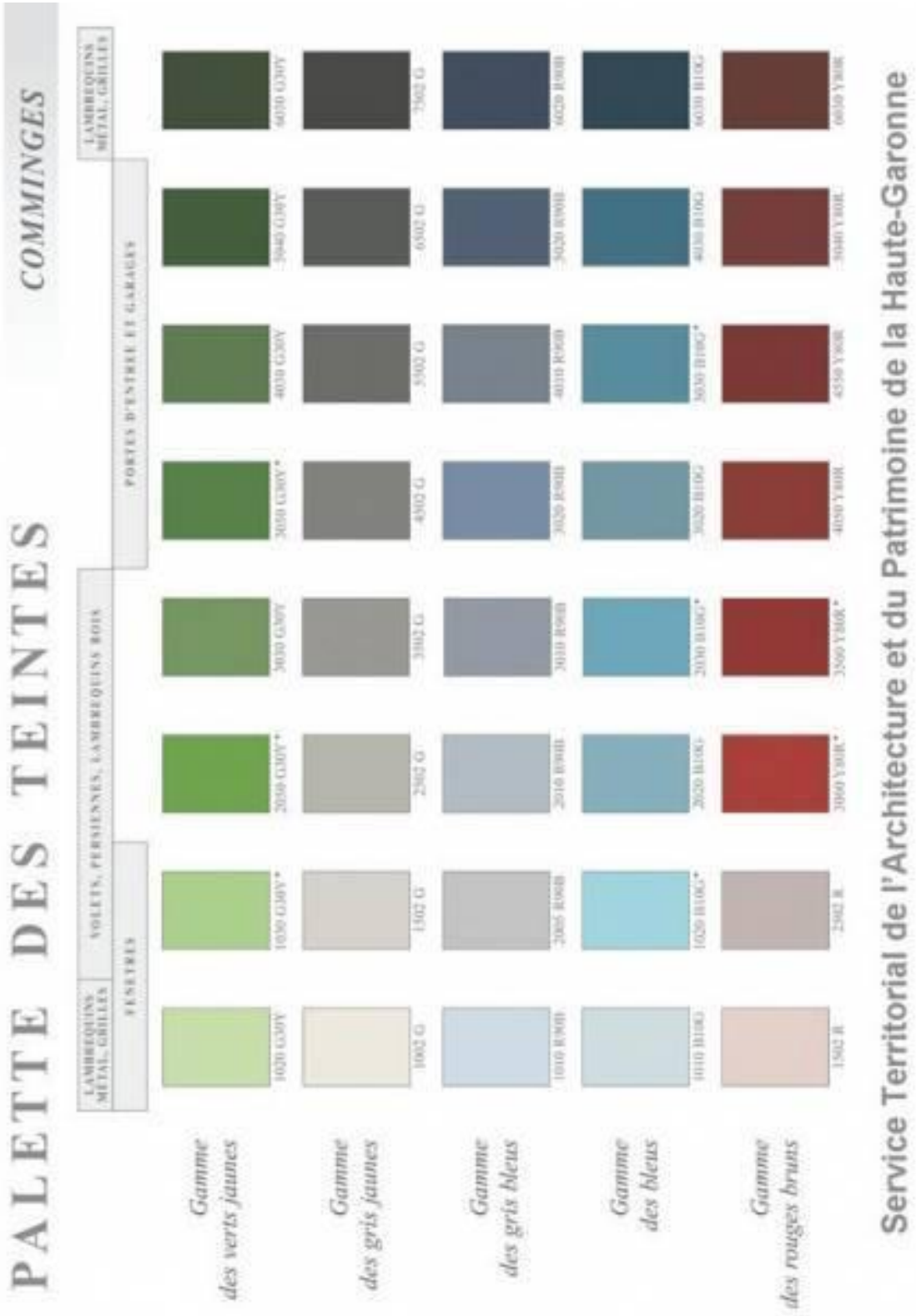
Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

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

N 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.


PALETTE DES TEINTES
COMMINGES
LAMBREQUINS METAL, GRILLES
FENETRES
VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS
PORTES D'ENTREE ET GARAGES
LAMBREQUINS METAL, GRILLES
Gamme des verts jaunes
Gamme des gris jaunes
Gamme des gris bleus
Gamme des bleus
Gamme des rouges bruns
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

PALETTE DES MATERIAUX
COMMINGES
Couverture
Maçonnerie
Enduits à la chaux
Badigeons à la chaux
Enduits prêts-à-l'emploi
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne