

COMMUNE DE LABASTIDE-SAVES
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

UrbaDoc Badiane
Chef de projet : Etienne BDIANE
Chargée d'études : Pauline Leroux
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
contact@urbadocbadiane.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	23 janvier 2021
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	01 février 2024
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	Du 29 avril 2024 au 30 mai 2024
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	05 juin 2024

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	2
RÈGLES RELATIVES AUX ZONES Ua ET Ub.....	7
RÈGLES RELATIVES A LA ZONE ULi.....	13
RÈGLES RELATIVES A LA ZONE AU	17
RÈGLES RELATIVES AUX ZONES A	23
RÈGLES RELATIVES AUX ZONES N	30
PALETTE DE COULEURS.....	36

DISPOSITIONS GENERALES

1. ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

Avertissement : les références et rappels aux dispositions réglementaires ou législatives citées dans le règlement sont ceux applicables au moment de l'approbation du PLU. En cas de modification ultérieure de ces références, les nouvelles références sont à prendre en compte en lieu et place de celles figurant dans le présent règlement.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- L'article L111-11 du Code de l'urbanisme (desserte insuffisante par les réseaux) ;
- Les articles suivants du règlement national d'urbanisme : R111-2 (salubrité et sécurité publique), R111-4 (archéologie), R111-25 (stationnement), R111-26 (préoccupations d'environnement) et R111-27 (caractère ou intérêt des lieux avoisinants, sites, paysages naturels ou urbains, perspectives monumentales) ;
- Les articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme en dehors des zones d'études définies par le PLU (route à grande circulation) ;
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU
 - les secteurs effectués par le bruit des transports terrestres ;

Les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;

- L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui instaure un principe de réciprocité des règles de recul affectant les constructions de tiers vis-à-vis des bâtiments agricoles, lorsque de telles règles existent pour ces bâtiments agricoles ;
- Les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

3. ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU délimite :

- Des zones urbaines (Ua, Uai, Ub, Ubi et ULi) ;
- Des zones à urbaniser (AU) ;
- Des zones agricoles (A, Ai, Aca, Acai, Ah, Ahi, Ap et Api) ;
- Des zones naturelles (N, Ni et NLi) ;
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, mais aussi les éléments de biodiversité, de la trame verte et bleue, le bâti à protéger ou pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Les alignements d'arbres, les ripisylves, les haies.

4. ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

5. ARTICLE 5 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature,

compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

6. ARTICLE 6 APPLICATION DES REGLES DU PLU 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

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées au niveau de chaque lot ou de chaque division (article R151-21 du Code de l'Urbanisme).

7. ARTICLE 7 LES CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal sauf les ouvrages nécessaires à l'activité agricole et forestière.

Les clôtures devront faire l'objet d'une délibération spécifique en application des articles R421-12 et R421-12 du code de l'urbanisme, pour les secteurs qui n'ont pas été délimités en application des articles L151-19 ou L151-23.

8. ARTICLE 8 LES DEMOLITIONS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agro-forestière.

Les démolitions devront faire l'objet d'une délibération spécifique en application des articles R421-12 et R421-12 du code de l'urbanisme, pour les secteurs qui n'ont pas été délimités en application des articles L151-19 ou L151-23.

9. ARTICLE 9 LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Est également autorisée, sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

10. ARTICLE 10 RAPPELS GENERAUX

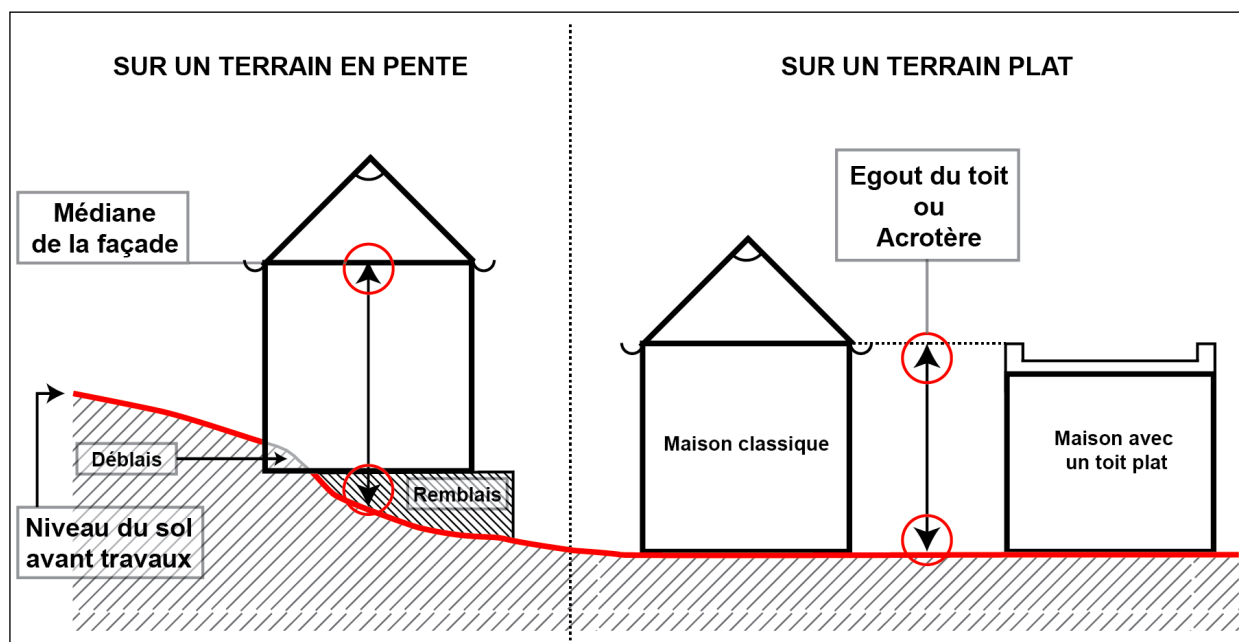
Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938). Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. L'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

11. ARTICLE 11 RAPPELS DES SERVITUDES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE

Il est rappelé que les occupations et utilisations du sol doivent respecter les servitudes d'utilité publique annexées au PLU (Pièce 6).

12.ARTICLE 12 RAPPELS DES CONDITIONS DE MESURES SUR L'ENSEMBLE DES ZONES

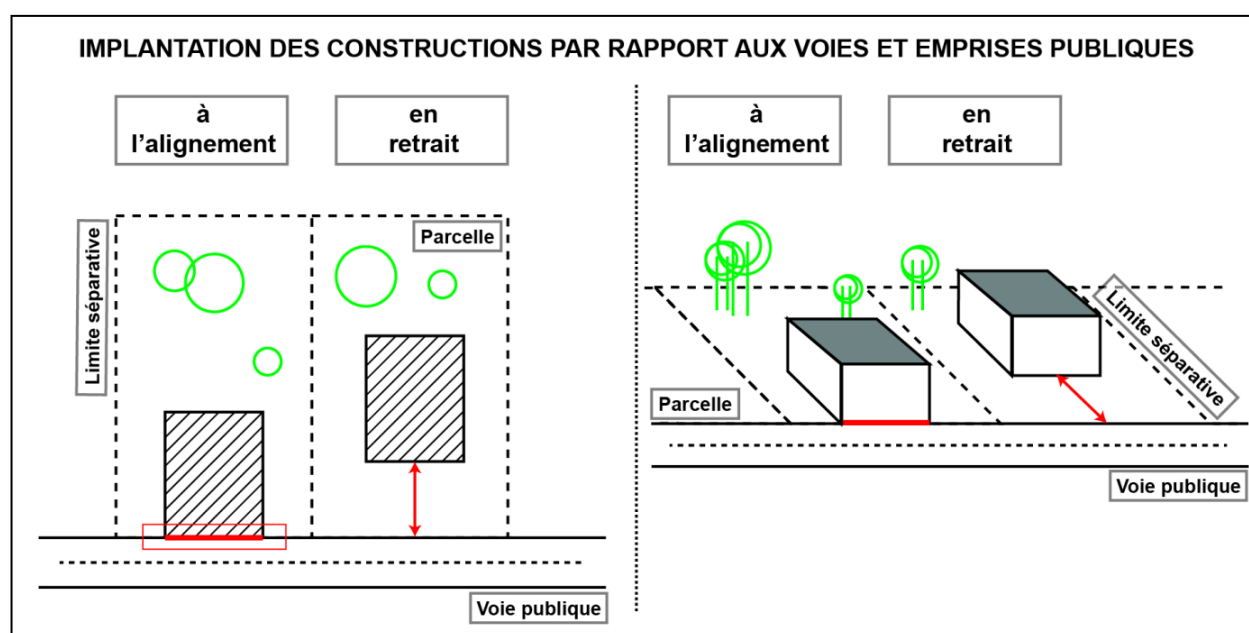
▪ SCHEMA POUR LES HAUTEURS DE CONSTRUCTION



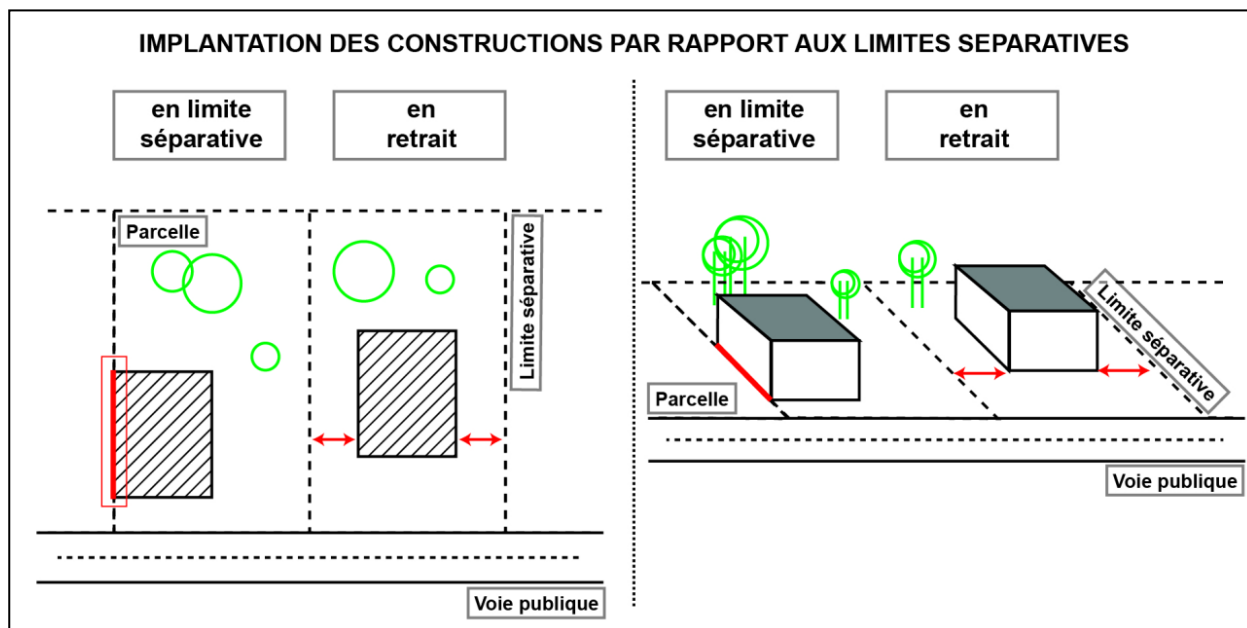
Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout du toit ou au niveau du haut de l'acrotère. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

▪ SCHEMA POUR LES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



▪ SCHEMA POUR LES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE



13.ARTICLE 13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle de l'environnement et correspond aux continuités écologiques identifiées sur le territoire. Cette protection de la trame verte et bleue permet à la commune de mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés et permet ainsi de préserver les éléments écologiques fonctionnels du territoire.

Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméable » pour la faune sauvage ;
- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.
- Les éléments de paysages existants : haie, ripisylves, alignements d'arbres devront être maintenus. Tout élément coupé devra être remplacé sauf catastrophe naturelle.

RÈGLES RELATIVES AUX ZONES Ua ET Ub

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les terrains aménagés de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle ;
- L'ouverture de carrières.

Dans les secteurs (Uai et Ubi) affectés par le risque inondation reportés sur le document graphique, sont interdites toutes les occupations des sols (constructions nouvelles, extensions, reconstructions, changements de destination, annexes...) interdites par le règlement du PPRI.

1.2. Destinations et sous-destinations des constructions interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles ou forestières ;
- Les commerces de gros ;
- Les industries ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions particulières :

- L'artisanat et commerces de détail compatibles avec la fonction résidentielle ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle.

Dans les secteurs (Uai et Ubi) affectés par le risque inondation reportés sur le document graphique, toutes les occupations des sols (constructions nouvelles, extensions, reconstructions, changements de destination, annexes...) admises devront respecter les prescriptions définies par le règlement du PPRI.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

Zones Ua et Uai :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres

Les abris de jardins, box annexes ne doivent pas dépasser 3 mètres.

En cas de construction sur une limite séparative, cette hauteur maximale est ramenée :

- soit à 4 mètres ;
- soit à la hauteur du bâti contigu.

Zones Ub et Ubi :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas 7 mètres.

Exception

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitations existants à la date d'approbation du PLU dans le cas où des habitations existantes ne respectent pas la règle afin d'assurer une continuité de la règle, et sans accroître le non respect de la règle..
- pour les modifications ou la restauration des constructions existantes.
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol à la topographie des lieux.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zone Ua et Uai :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- soit dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux. ;
- soit à 10 m minimum de l'axe de la RD 634 ;
- soit à 35 m minimum de l'axe de la RD 634 pour les parcelles (section A 76,77, 409, 410, 411, 412, 414 et 414) concernées par l'Amendement Dupont.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies.

Zone Ub et Ubi :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Ce retrait est fixé à 10 mètres minimum de l'axe des voies existantes.

Exception

Dans les deux cas, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement ;
- Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Les bassins des piscines devront respecter un recul minimum de 1.50 mètre de la limite d'emprise.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

Toute construction doit être implantée en limite séparative latérale ou à au moins 3 mètres.

Les bassins des piscines ainsi que les constructions nécessaires à l'entretien de celles-ci doivent respecter un recul de 1,50 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

2.2. Caractéristiques architecturales

2.2.1. Généralités

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des

perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions doit s'harmoniser avec la palette de couleurs annexée et les caractéristiques des règles décrites ci-après.

2.2.2. Dispositions applicables aux constructions neuves

Les toitures

L'aspect extérieur doit s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont les suivants : les toitures doivent être réalisées avec plusieurs pans (la pente doit se situer entre 35 et 45%).

Les couvertures des constructions doivent être conformes à la palette de couleurs.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les façades

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être peintes. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur des façades et conformes à la palette de couleurs.

Les ouvertures

Les volets roulants à coffrets extérieurs sont interdits sur les façades côté rue.

Les clôtures

Les clôtures édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique doivent être réalisées :

- Soit avec un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum, enduit sur les deux faces conformément à la palette de couleurs, surmonté de bois, PVC ou d'un grillage. Celui-ci doit être associé à une trame végétale composée d'essences locales, sans que la hauteur de la clôture ne dépasse 1,80 mètre.
- Soit avec une haie végétalisée composée également d'essences locales sans que la hauteur de la haie ne dépasse 2 mètres.

En limite séparative, la hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Dans les secteurs (Uai et Ubi) affectés par le risque inondation reportés sur le document graphique, les murets ne sont pas autorisés. Sont interdites les clôtures à perméabilité inférieure à 80%, les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines, tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous..., les haies denses, les grillages à maille serrée ;

Les extensions et annexes

Les extensions et les annexes doivent être traitées avec le même soin que les constructions principales.

2.2.3. Les dispositions applicables pour les rénovations

Les caractéristiques des extensions des constructions existantes (couleur, simplicité des trames et des volumes, ainsi qu'une conception en rapport avec l'architecture de la construction) s'harmonisent avec le bâti principal.

2.2.4. Les dispositions applicables aux bâtiments ou patrimoines remarquables

Un certain nombre de bâtiments remarquables sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Afin de préserver ces marqueurs identitaires, tous les travaux de restauration doivent conserver, respecter les caractéristiques architecturales et préserver les éléments d'origine.

2.2.5. Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

La pose d'équipements techniques, tels que paraboles, appareils de climatisations ou autres, est interdite sur les façades visibles depuis l'espace public ou soumise à l'obligation de mesures d'accompagnement ou d'intégration.

2.2.6. Équipements nécessaires aux énergies renouvelables

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.

Ces équipements doivent être de préférence non visibles depuis le domaine public, ils doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrées à la composition architecturale.

L'implantation de capteurs solaires en toiture est autorisée, sous réserve des dispositions suivantes :

- Leur dessin doit être simple, respectant la composition de la toiture et de la façade ;
- Dans le cas d'une construction existante, ils ne doivent pas modifier l'harmonie de la toiture ;
- Leur implantation doit être privilégiée sur des bâtiments annexes, ou sur la création d'un avant toit en occupant de préférence la totalité de la surface de la toiture.

2.3. Espaces non bâtis

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière comprise dans la zone, 30% au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de 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 à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès doit être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tout aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet n'est autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite présentant des caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif, un dispositif d'assainissement non collectif est exigé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est alors autorisé.

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.

RÈGLES RELATIVES A LA ZONE ULi

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les terrains aménagés de camping, caravanning, les habitations légères de loisirs, le camping ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction de la zone ;
- L'ouverture de carrières

1.2. Destinations et sous-destinations des constructions interdites

A l'exception des destinations et sous-destinations relatives aux loisirs et ludo sportives et celles admises dans les conditions particulières ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Ne sont autorisées sous conditions particulières que les espaces de stationnement

La zone UL se situe dans un secteur classé inondable, les occupations et utilisations du sol devront tenir compte du risque inondation.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions est fixée conformément aux règles ci-dessous :

- Equipement public : 7 mètres ;
- Local de gardiennage : 3,5 mètres ;
- Annexes : 3 mètres.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'axe de la voie existante ou à créer.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

Les constructions doivent être implantées en discontinu c'est-à-dire ne jouxtant aucune limite séparative. La distance à respecter des limites séparatives est fixée à 4 mètres minimum.

2.3. Caractéristiques architecturales :

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

2.3.1. Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrées à la composition architecturale en cas de visibilité depuis le domaine public.

2.3.2. Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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.

Ces équipements doivent être de préférence non visibles depuis le domaine public, et doivent faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

L'implantation de capteurs solaires en toiture est autorisée, sous réserve des dispositions suivantes :

- Leur dessin doit être simple, respectant la composition de la toiture et de la façade ;
- Les panneaux doivent être encastrés dans la couverture ;
- Dans le cas d'une construction existante, ils ne doivent pas modifier l'harmonie de la toiture ;
- Leur implantation doit être privilégiée sur des bâtiments annexes, ou sur la création d'un avant-toit en occupant de préférence la totalité de la surface de la toiture.

2.4. Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de 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 à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès doit 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 peut être refusé ou n'être 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 n'est autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. 3.2.2 – Assainissement des eaux usées

A défaut d'un assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif est exigé conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

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.

RÈGLES RELATIVES A LA ZONE AU

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES SOLS

1.1. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les terrains aménagés de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle ;
- L'ouverture de carrières.

1.2. Destinations et sous-destinations des constructions interdites

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles ou forestières ;
- Les commerces de gros ;
- Les industries ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières :

- L'artisanat et commerces de détail compatibles avec la fonction résidentielle ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle compatibles avec la fonction résidentielle.

Les occupations et utilisation du sol devront respecter les conditions d'aménagement définies dans cette zone, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du dossier du PLU). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**Pièce 3 du dossier de PLU**).

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 mètres au niveau du haut de l'acrotère.

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne doivent pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- En cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone AU du bourg, les constructions doivent être implantées à 75 mètres minimum de l'axe de la RD 634.

A l'intérieur de la zone AU du bourg et sur le secteur de la Colonie, les constructions seront implantées à 5 mètres minimum de l'emprise des voiries à créer.

Dans les deux cas, lorsqu'une construction est implantée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, les dispositions du présent article s'appliquent pour la façade principale.

Tout ouvrage technique lié aux infrastructures voirie et réseaux divers est exempté de cette règle et doit être implanté suivant l'avis du service gestionnaire de la voirie.

L'implantation en limite avec l'emprise publique peut être interdite si elle est de nature à nuire au fonctionnement de l'emprise publique concernée.

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres du haut des berges des cours d'eau ou ruisseaux.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- Soit en retrait. Le retrait est fixé à 3 mètres minimum.

Pour toute construction de piscines, les bassins peuvent être construits dans la bande de 2 mètres de retrait de la limite séparative.

2.3. Caractéristiques architecturales

2.3.1. Généralités

Il est rappelé que le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le règlement distingue les constructions neuves et le patrimoine remarquable à préserver.

2.3.2. Dispositions applicables aux constructions neuves

L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité et à la préservation des hameaux.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions et leur architecture un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise, etc.) doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal (la taule est en particulier proscrite).

Toitures :

Les couvertures des constructions doivent être d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieilliss.

Les toitures doivent être réalisées avec plusieurs pans (la pente doit se situer entre 35 et 45%).

La création de toiture terrasse est autorisée en couverture d'une partie du corps du bâtiment, dans la mesure où elle ne vient pas interrompre le rampant d'une toiture et sous réserve que les travaux ne portent pas atteinte à l'organisation générale ou à l'identité architecturale des constructions.

Des pentes différentes peuvent être admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter des ensembles architecturaux existants.

Les toitures terrasses sont interdites sur la zone AU de la Colonie.

Façades :

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants doivent respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.

Les menuiseries :

Les menuiseries doivent être peintes. Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur des façades, suivant la palette de couleurs.

Les ouvertures

Les volets roulants à coffrets extérieurs doivent être encastrés.

Les clôtures :

Les clôtures édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique doivent être réalisées :

- Soit avec un mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre maximum, enduit sur les deux faces conformément à la palette de couleurs, surmonté de bois ou d'un grillage. Celui-ci doit être associé à une trame végétale composée d'essences locales, sans que la hauteur de la clôture ne dépasse 1,80 mètre.
- Soit avec une haie végétalisée composée également d'essences locales sans que la hauteur de la haie ne dépasse 2 mètres.

En limite séparative, la hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Les annexes

Les annexes doivent être traitées avec le même soin que les constructions principales.

Les extensions

Les extensions doivent être traitées à l'identique des constructions principales.

2.3.3. Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrées à la composition architecturale.

2.3.4. Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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.

Ces équipements doivent être de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrées à la composition architecturale. L'implantation de capteurs solaires en toiture est autorisée, sous réserve des dispositions suivantes :

- Leur dessin doit être simple, respectant la composition de la toiture et de la façade ;
- Les panneaux doivent être encastrés dans la couverture ;
- Dans le cas d'une construction existante, ils ne doivent pas modifier l'harmonie de la toiture ;
- Leur implantation doit être privilégiée sur des bâtiments annexes, ou sur la création d'un avant-toit en occupant de préférence la totalité de la surface de la toiture

2.4. Espaces non bâtis

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface doit être traitée en jardin planté et gazonné, de préférence avec des essences locales.

2.5. Stationnement

2.5.1. Stationnement automobile

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement), hors domaine public.

Une place de stationnement minimum sera obligatoire pour tout nouveau logement.

2.5.2. Stationnement vélo

Pour les bâtiments groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Les bâtiments à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de 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 à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les accès ne doivent 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 est appréciée en tenant compte, 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 peut être refusé ou n'être 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 peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

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

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

A défaut d'un assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif est exigé conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle est autorisé.

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.

RÈGLES RELATIVES AUX ZONES A, Ah, Ahi, Ap ET Api

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les terrains aménagés de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ;
- L'ouverture de carrières.

Dans les secteurs (Ahi, Acai et Api) affectés par le risque inondation reportés sur le document graphique, sont interdites toutes les occupations des sols interdites par le règlement du PPRI.

1.2. Destinations et sous-destinations des constructions interdites

Sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions particulières :

Zones Ah:

- Les extensions des constructions existantes :

Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant.

Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- Soit 60 m² maximum de surface de plancher ;
- Soit 30 % maximum de la surface de plancher de la construction principale et sur la base de la surface de plancher à cette date.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

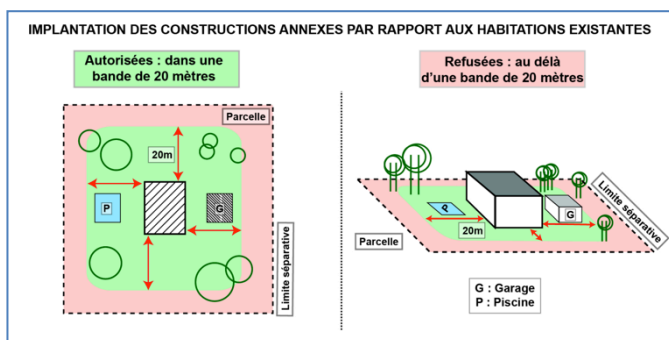
L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

- Les constructions annexes nécessaires à l'habitation principale :

Les annexes doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date.

La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLU.

Zone d'implantation :



Conformément au schéma ci-dessus, les annexes seront implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- Si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers ;
- Dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale

existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins notamment) pour les annexes.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- Soit 60 m² de surface maximum par annexe ;
- Soit 30 % maximum de la surface de plancher de la construction principale et sur la base de la surface de plancher à cette date.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

La hauteur de l'annexe devra être inférieure ou égale à celle de l'habitation principale afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.

Zone Ahi

Dans les secteurs (Ahi) affectés par le risque inondation reportés sur le document graphique, toutes les occupations des sols (constructions nouvelles d'annexes, extensions, reconstructions, changements de destination,...) admises devront respecter les prescriptions définies par le règlement du PPRi.

Zone Ai

Sont autorisées les occupations du sol de la zone A sous réserve de la prise en compte du risque inondation.

Zone Aca

De nouvelles constructions liées à l'activité agricole et sa diversification (local, vente à la ferme, gîte...).

Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une réfection et d'une adaptation.

Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant.

Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

La règle la plus favorable s'appliquera :

- Soit 80 m² maximum de surface de plancher ;
- Soit 30 % maximum de la surface de plancher de la construction principale et sur la base de la surface de plancher à cette date.
- D'une hauteur maximale d'excédant pas celle de l'habitation principale.

Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées :

Zone Acai

Dans les secteurs (Acai) affectés par le risque inondation reportés sur le document graphique, toutes les occupations des sols (constructions nouvelles, annexes, extensions, reconstructions, changements de destination,...) admises devront respecter les prescriptions définies par le règlement du PPRi.

Zone Ap

Zones agricoles protégées : ces zones sont préservées soit parce qu'elles présentent un fort intérêt pour l'agriculture, soit parce qu'elles se situent dans le milieu urbain ou en périphérie. A l'exception des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, toutes les constructions interdites sur ces zones.

Zone Api

Dans les secteurs (Api) affectés par le risque inondation reportés sur le document graphique, toutes les occupations des sols nécessaires au fonctionnement des services publics admises devront respecter les prescriptions définies par le règlement du PPRi.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 7 mètres. Pour les installations classées admises dans la zone et les bâtiments à usage agricole, la hauteur est limitée à 15 mètres.

Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- En cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages et éléments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles (silos, cuves, etc.) ;
- En cas de création de bâtiments liés à la valorisation des sols et sous-sols.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à une distance de :

- 10 mètres minimum de l'axe des voies communales et privées ;
- 75 mètres minimum de l'axe de la RD 634 ;
- 15 mètres minimum de l'axe des autres voies départementales ;

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie ;
- En cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

Toute construction devra être implantée :

- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres ;

- Soit en limite séparative.

Le long des limites parcellaires jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser, les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses devront respecter les dispositions réglementaires figurant au Règlement Sanitaire Départemental.

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.

2.3. Caractéristiques architecturales

2.3.1. Les dispositions applicables pour les bâtiments agricoles et forestiers

Les façades latérales et arrières ainsi que les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les matériaux de remplissage des façades destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents.

La couleur dominante de la construction peut être complétée sur façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

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

Elles ne pourront comporter de parties pleines que sur 60 cm de hauteur.

La couverture des toitures des bâtiments agricoles devra être faite de terre cuite traditionnelle ou similaire, ou en fibrociment, ou bac acier, de couleur de teinte anthracite, gris ou rouge.

2.3.2. Les dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation

Toitures

Les couvertures des constructions seront d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieilliss.

Les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 35 et 45%).

La création de toiture terrasse est autorisée en couverture d'une partie du corps du bâtiment, dans la mesure où elle ne vient pas interrompre le rampant d'une toiture et sous réserve que les travaux ne portent pas atteinte à l'organisation générale ou à l'identité architecturale des constructions.

Des pentes différentes peuvent être admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter des ensembles architecturaux existants.

Les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Façades

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

Les menuiseries

Les menuiseries seront peintes. Les teintes devront être en harmonie avec la couleur des façades, suivant la palette de couleurs.

Les ouvertures

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront encastrés.

Les clôtures

Les clôtures édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique doivent être réalisées :

- Soit avec un mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre maximum, enduit sur les deux faces conformément à la palette de couleurs, surmonté de bois ou d'un grillage. Celui-ci doit être associé à une trame végétale composée d'essences locales, sans que la hauteur de la clôture ne dépasse 1,80 mètre.
- Soit avec une haie végétalisée composée également d'essences locales sans que la hauteur de la haie ne dépasse 2 mètres.

En limite séparative, la hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Les extensions et annexes

Les extensions devront être traitées à l'identique des constructions principales.

2.4. Espaces non bâtis

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues. Ce qui est détruit doit être remplacé, notamment concernant les espaces boisés et les haies. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2.5. Stationnement

Le stationnement correspondant au besoin des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

2.6. Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils doivent faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

2.7. Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de 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 à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera 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.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacués conformément à la législation en vigueur.

Seules les eaux « brutes » ou « non traitées » ne pourront pas être évacuées dans les fossés.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

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.

RÈGLES RELATIVES AUX ZONES N, Ni ET NLi

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les terrains aménagés de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle ;
- L'ouverture de carrières.

Dans les secteurs (Ni et NLi) affectés par le risque inondation reportés sur le document graphique, sont interdites toutes les occupations des sols interdites par le règlement du PPRI.

1.2. Destinations et sous-destinations des constructions interdites

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs et les constructions nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière, toutes les destinations et sous-destinations des constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'article 1.3 ci-dessous.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Zones NLi :

Seules les occupations et utilisation du sol nécessaires à l'espace nautique de loisirs
Les constructions et utilisations du sol sur cette zone devront tenir compte du risque inondation.

Zones Ni :

Les constructions et utilisations du sol sur cette zone devront tenir compte du risque inondation.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- En cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages et éléments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles (silos, cuves, etc.) ;
- En cas de création de bâtiments liés à la valorisation des sols et sous-sols.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à une distance de :

- 10 mètres minimum de l'axe des voies communales et privées ;
- 15 mètres minimum de l'axe des voies départementales.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie ;
- En cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

Toute construction devra être implantée :

- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres ;
- Soit en limite séparative.

Le long des limites parcellaires jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser, les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses devront respecter les dispositions réglementaires figurant au Règlement Sanitaire Départemental.

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.

2.3. Caractéristiques architecturales

2.3.1. Les dispositions applicables pour les bâtiments agricoles et forestiers

Les façades latérales et arrières ainsi que les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les matériaux de remplissage des façades destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents.

La couleur dominante de la construction peut être complétée sur façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

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

Elles ne pourront comporter de parties pleines que sur 60 cm de hauteur.

La couverture des toitures des bâtiments agricoles devra être faite de terre cuite traditionnelle ou similaire, ou en fibrociment, ou bac acier, de couleur de teinte anthracite, gris ou rouge.

2.3.2. Les dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation

Toitures

Les couvertures des constructions seront d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieilliss.

Les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 35 et 45%).

La création de toiture terrasse est autorisée en couverture d'une partie du corps du bâtiment, dans la mesure où elle ne vient pas interrompre le rampant d'une toiture et sous réserve que les travaux ne portent pas atteinte à l'organisation générale ou à l'identité architecturale des constructions.

Des pentes différentes peuvent être admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter des ensembles architecturaux existants.

Les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Façades

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.

Les menuiseries

Les menuiseries seront peintes. Les teintes devront être en harmonie avec la couleur des façades, suivant la palette de couleurs.

Les ouvertures

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront encastrés.

Les clôtures

Les clôtures édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique doivent être réalisées :

- Soit avec un mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre maximum, enduit sur les deux faces conformément à la palette de couleurs, surmonté de bois ou d'un grillage. Celui-ci doit être associé à une trame végétale composée d'essences locales, sans que la hauteur de la clôture ne dépasse 1,80 mètre.
- Soit avec une haie végétalisée composée également d'essences locales sans que la hauteur de la haie ne dépasse 2 mètres.

En limite séparative, la hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Les extensions et annexes

Les extensions devront être traitées à l'identique des constructions principales.

2.4. Espaces non bâtis

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues. Ce qui est détruit doit être remplacé, notamment concernant les espaces boisés et les haies. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2.5. Dispositions applicables aux éléments de paysage

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle de l'environnement et correspond aux continuités écologiques identifiées sur le territoire. Cette protection de la trame verte et bleue permet à la commune de mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés et permet ainsi de préserver les éléments écologiques fonctionnels du territoire. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernées (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation ;
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméable » pour la faune sauvage ;
- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

2.6. Stationnement

Le stationnement correspondant au besoin des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

2.7. Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils doivent faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

2.8. Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de 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 à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Le nombre d'accès sera 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.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacués conformément à la législation en vigueur.

Seules les eaux « brutes » ou « non traitées » ne pourront pas être évacuées dans les fossés.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du

pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

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.

PALETTE DE COULEURS

Le nuancier a pour objet d'harmoniser les teintes des constructions au sein de la commune. Il a pour but **d'éviter les teintes trop soutenues ou disparates**. La palette de couleurs laisse de la liberté dans l'agencement des couleurs entre les façades et les éléments extérieurs : menuiseries, bardages et autres. Le nuancier est composé de plusieurs teintes référencées ci-après.

Les prescriptions chromatiques portent sur :

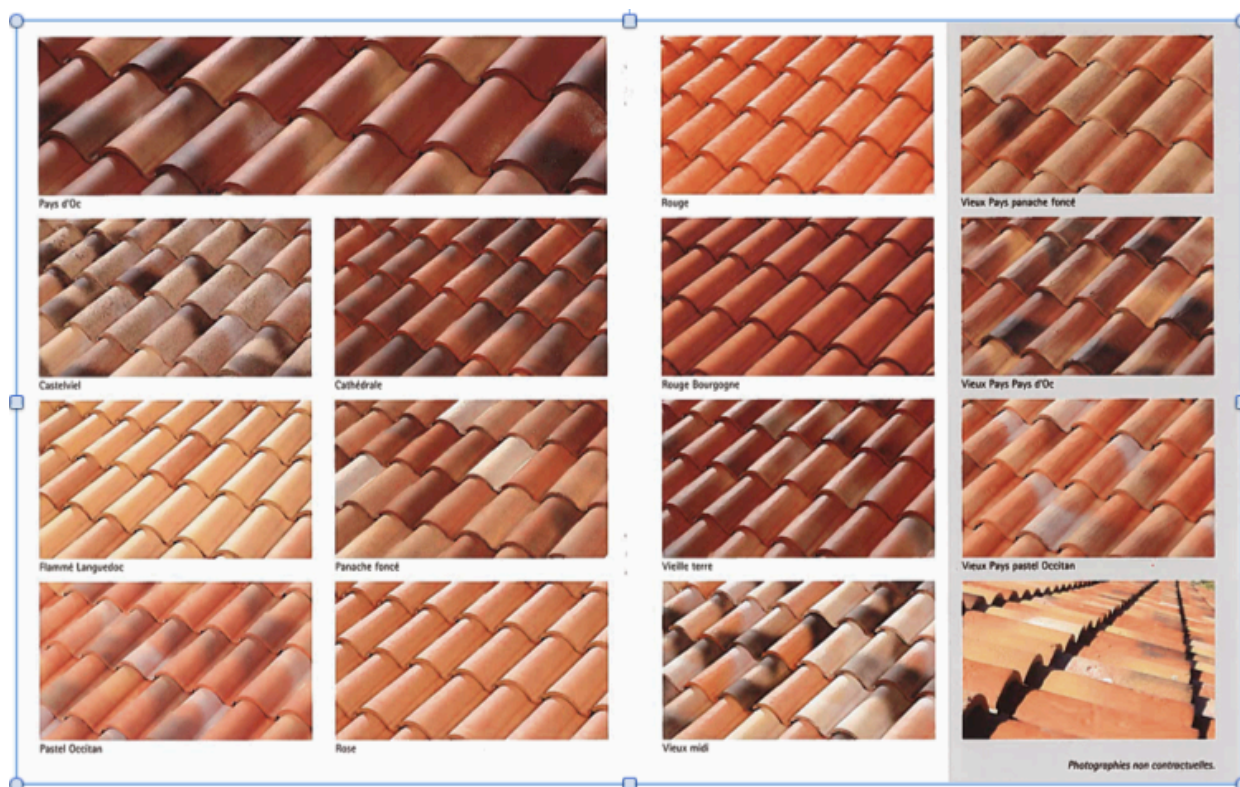
- Les toitures ;
- Les façades ;
- Les menuiseries ;
- Habillage des façades ;
- Les clôtures.

Toute couleur non mentionnée sur cette palette est interdite.

Nota Bene : les pétitionnaires sont invités à se rapprocher du service instructeur de la Communauté de communes pour s'assurer du respect des teintes présentes dans le nuancier.

LES TOITURES

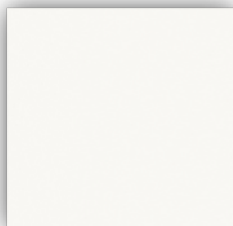
Les teintes des tuiles seront conformes à la palette ci-après. Toute autre teinte, notamment le noir et le gris, sont exclus.



Les couvertures bac acier des bâtiments industriels et commerciaux seront assorties aux bardages du bâtiment. Les toitures végétalisées sont autorisées, de même que les toitures en panneaux photovoltaïques. Les couvertures en fibrociment, lorsqu'elles sont autorisées, seront de la même couleur que la palette des tuiles ci-dessus.

LES FAÇADES

La teinte des façades devra se conformer aux couleurs suivantes :



Blanc cassé



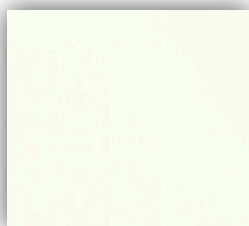
Gris clair



Ton Pierre



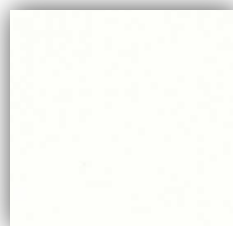
Beige rosé



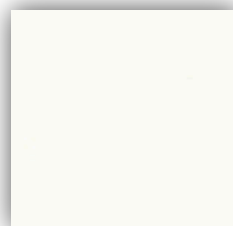
Blanc Sauze



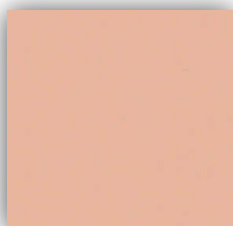
Blanc Gourette



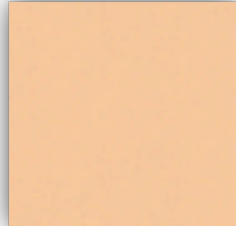
Blanc Samoens



Blanc Vars



Ocre Tamega



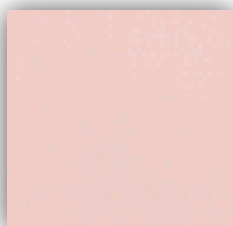
Ocre Gobbi,



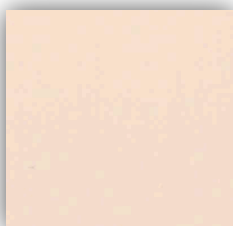
Jaune Renoir



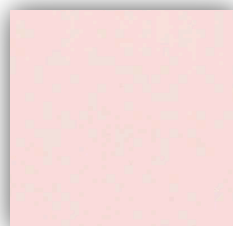
Jaune Delacroix



Beige Bauxite



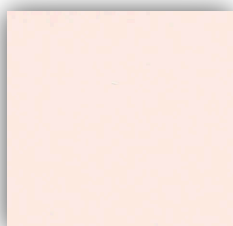
Beige poudre



Beige Kanyok



Beige limon



Beige desert



Rose Cigaline

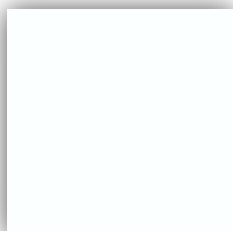


Rose Favette

LES MENUISERIES

La teinte des menuiseries extérieures (volets, portes, fenêtres, ...) devra se conformer aux couleurs suivantes :

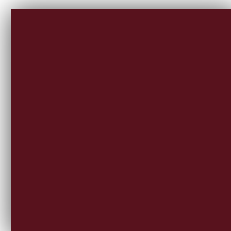
- **Menuiseries bois**



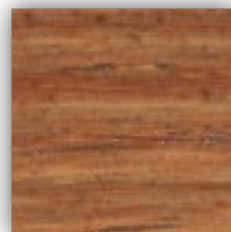
Blanc



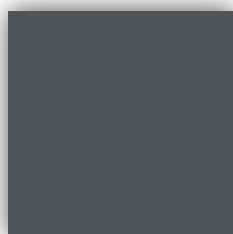
Marron



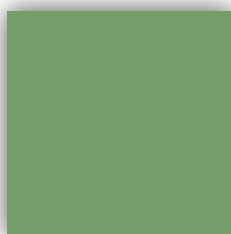
Bordeaux



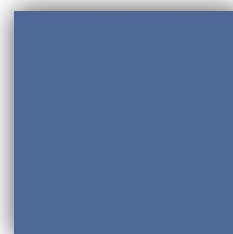
Bois



Gris



Vert pâle

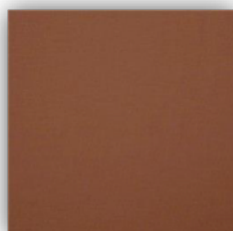


Bleu pastel

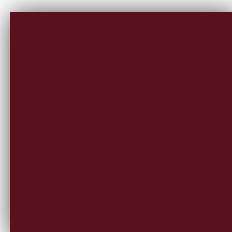
- **Menuiseries aluminium, métal, ou PVC**



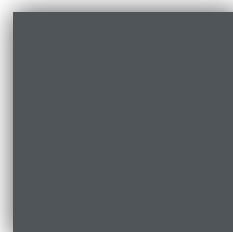
Blanc



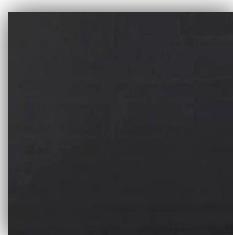
Marron



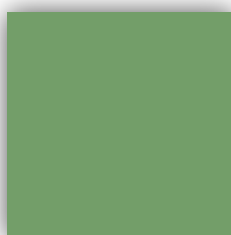
Bordeaux



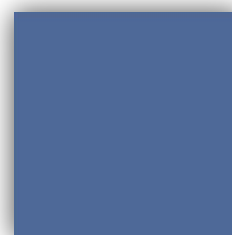
Gris



Gris anthracite



Vert pâle

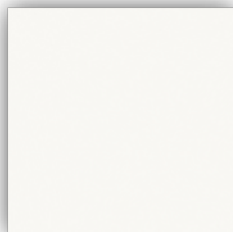


Bleu pastel

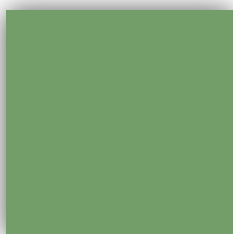
HABILLAGE DES FAÇADES

Les bardages métalliques et couvertures bac acier

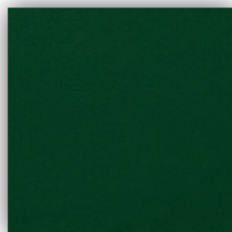
La teinte des bardages et des couvertures bac acier des bâtiments industriels et commerciaux devra se conformer aux couleurs suivantes :



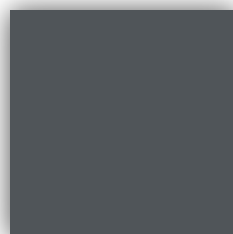
Blanc



Vert pâle



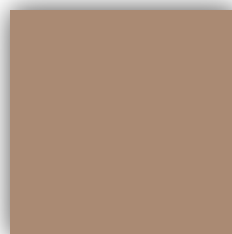
Vert sapin



Gris

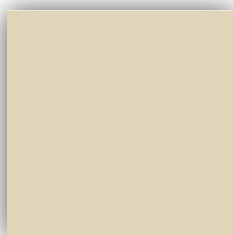


Gris anthracite



Marron clair

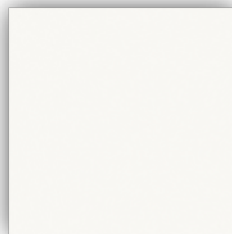
Habillage en matériaux composites (vetures) pour les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles.



Beige



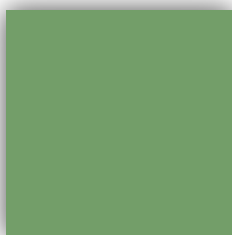
Ton pierre



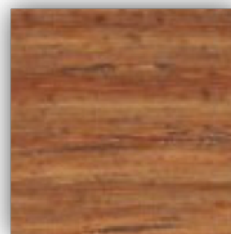
Blanc cassé



Gris clair



Vert pâle

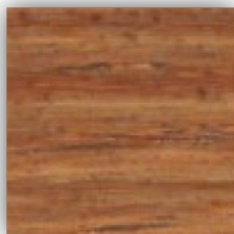


Bois

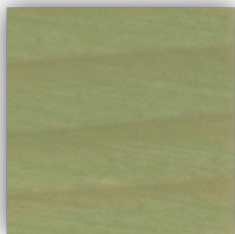
Bardages de constructions en bois

Les bardages pourront rester en bois naturel ou teintés en lasures bois selon les couleurs ci-dessous. Les bardages pourront aussi être lasurés gris clair, vert clair, blanc cassé.

Lasure bois



Lasure Vert clair



Lasure Gris clair



Lasure Blanc cassé



Les inclusions commerciales spécifiques de couleurs plus soutenues seront autorisées à condition qu'elles restent limitées. Le choix d'ajout d'une deuxième couleur sera apprécié au vu d'une insertion architecturale.

LES CLÔTURES

Les clôtures (hauteur, type etc.) sont réglementées dans le règlement écrit propre à chaque zone du PLU. Les couleurs à utiliser seront assorties à la construction qu'elles sont censées protéger